

STEČAJNA UPRAVITELJICA

MARIJANA SABLJIĆ

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: +385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

U Zagrebu, 31. ožujka 2023. godine

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-2208/2016

Stečajni dužnik: **ANTI-KOROZIJA d.o.o. u stečaju**, Ivanić Grad, Savska 46. OIB 15350942033

PODNEŠAK

1x

prilozi

stečajnog upravitelja

I. U rubriciranom predmetu dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute unovčenjem nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to stana u Kloštar Ivaniću, ulica odvojak Naftaplinske 19, ukupne površine 36,81 m², upisan u KPU, broj poduloška 13 k.o. Kloštar Ivanić. Vrijednost predmetne nekretnine je procijenjena na 203.000,00 kn. Nekretnina je unovčena na I. elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 36.399,50 EUR/ 274.252,03 kn. Rješenjem St-2208/2016-145 je dosuđena kupcu Marini Bolfek iz Vinkovca, Vinkovec 113, OIB: 92282023820 koja mi je dostavila dokaz da je položila kupovninu uplatom iznosa od 33.705,23 EUR/253.952,05 kn, a koji iznos predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene.

Napominje se da stečajni dužnik i kupac nisu u sustavu PDV-a, stoga u konkretnom slučaju kupac plaća porez na promet nekretnina sukladno rješenju nadležne ispostave porezne uprave.

Na predmetnoj nekretnini je temeljem ugovora o kupoprodaji stana od 25. lipnja 1992. br. 17356/92, upisana hipoteka za kredit od 1.097.795.00 din u korist INA Industrija nafte, Zagreb, Av. Vukovar 78. Sukladno obavijesti o razlučnom pravu navedena tražbina iznosi 12.907,49 kn, odnosno 1.713,12 €. Navedeni iznos je obračunat temeljem dospjele glavnice 8.933,25 kn, 993,80 kn po osnovi nedospjele glavnice i 2.980,44 kn po osnovi zateznih kamata. Na dan dostave ovoga podneska, sukladno obavijesti razlučnog vjerovnika, osigurana tražbina iznosi sveukupno 1.996,91 €.

II. Stečajnu masu su sačinjavale tri nekretnine:

- stan u Kloštar Ivaniću, ulica odvojak Naftaplinske 19, ukupne površine 36,81 m², upisan u KPU, broj poduloška 13 k.o. Kloštar Ivanić.. Nekretnina je unovčena za iznos od 36.399,50 EUR/ 274.252,03 k.
- poslovni prostor u podrumu zgrade u Ivanić Gradu, Savska 46, upisan u zk.ul. 2822 k.o. Ivanić Grad, E-10, površine 113,56 m². Nekretnina je unovčena za iznos od 9.954,21 € / 75.000,00 kn.
- poslovni prostor u prizemlju zgrade u Ivanić Gradu, Savska 46, upisan u zk.ul. 2822 k.o. Ivanić Grad, (E-11), površine 99,72 m². Nekretnina je unovčena za iznos od 62.114,27 € / 468.000,00 kn.

Provedenim elektroničkim javnim dražbama je stečajna masa unovčena u cijelosti za sveukupni iznos od 108.467,98 € / 817.252,03 kn.

Unovčenjem poslovnih prostora u Ivanić Gradu namirene su tražbine razlučnih vjerovnika:

a.) Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 u iznosu od **203.179,54 kn**. Tražbina je iznosila 882.864,71 kuna s kamatom, no sukladno obavijesti razlučnog vjerovnika dio osiguranog duga je podmiren, a dio duga na ime kamata je otpisan zbog zastare, stoga je specificirana osigurana tražbina u iznosu od 203.179,54 kn, koji je u cijelosti namiren.

b.) HEMPEL d.o.o. OIB: 14448967911, 52470 Umag, Novigradska 32, IBAN: HR78 2390 0011 5000 8319, iznos od **173.831,03 kn**;

Udio predmetne nekretnine, stana u Kloštar Ivaniću, u ukupnoj stečajnoj masi iznosi 33,56 %.

III. Člankom 254. st. 2. Stečajnog zakona određeni su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5% od ostvarenog utrška, odnosno:

- 5% od 36.399,50 EUR/ 274.252,03 kn predstavlja iznos od **1.819,98 €**.

Međutim, trošak unovčenja premašuje paušalni iznos sukladno nižem obračunu.

- trošak Financijske agencije za provedbu e-dražbe 195,98 €
- poštarina i otprema zahtjeva za prodaju nekretnine 4,17 €

odnosno sveukupno **200,15 €**.

Pored navedenih izdataka, u nastavku prikazujem daljnje troškove koji opterećuju stečajnu masu.

U nastavku iznosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na prodanu nekretninu budući udio predmetnog stana u ukupnoj stečajnoj masi iznosi 33,56 %:

1. iznos od 334,10 € za usluge knjigovodstvenog servisa (33,56 % x 995,52 € / 7.500,00 kn)
2. trošak izrade pečata 6,68 € (33,56 % x 19,91 € / 150,00 kn)
3. naknade za usluge platnog prometa 39,16 € (33,56 % x 116,69 €)
4. naknade banci za vođenje računa do zaključenja stečajnog postupka 100,68 € (33,56% x 300,00 €)
5. troškovi poštarine i otpreme 1,21 € (33,56 % x 3,60 € /27,10 kn)
6. Režijski troškovi HEP 21,67 € (33,56 % x 64,57 € /486,51 kn; određeni po rješenjima o ovrsi Ovr-451/2021 i Ovr-4262/2020)
7. Ovr-451/2021 Trošak 13,09 € (33,56 % x 38,99 € /293,75 kn)
8. Ovr-451/2021 zatezne kamate do 23.3.2022. godine 1,99 € (33,56 % x 5,93 € / 44,66 kn)
9. Ovr-451/2021 naknada Fini u propisanom iznosu 3,12 € (33,56 % x 9,29 € / 70,00 kn)
10. Ovr-4262/2020 Trošak 31,51 € (33,56 % x 93,90 € / 707,50 kn)
11. Ovr-4262/2020 zatezne kamate 4,47 € (33,56 % x 13,32 € /100,34 kn)
12. Ovr-4262/2020 naknada Fini u propisanom iznosu 3,12 € (33,56 % x 9,29 € / 70,00 kn)
13. Ovr-1904/2020 Trošak 20,05 € (33,56 % x 59,73 € / 450,00 kn)
14. Ovr-1904/2020 zatezne kamate 8,70 € (33,56% x 25,93 € / 195,40 kn)
15. Ovr-1904/2020 naknada Fini u propisanom iznosu 6,68 € (33,56 % x 19,91 € /150,00 kn)
16. Pričuva Maksimus d.o.o. određena rješenjem o ovrsi Ovr-1904/2020 55,75 € (33,56 % x 166,11 € /1.251,54 kn)
17. Ivaplin d.o.o. 11,02 € (33,56 % x 32,84 € /247,41 kn)
18. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. 45,64 € (33,56 % x 136,00 € /1.024,69 kn)
19. Pričuva Maksimus d.o.o. neutužena 150,84 € (33,56 % x 449,47 € / 3.386,53 kn)
20. Naknada Fini za GFI 10,25 € (33,56 % x 30,53 € / 230,00)
21. Naknada HGK 6,19 € (33,56 % x 18,45 € / 139,03 kn)
22. Pribava obavijesti od CVH 0,80 € (33,56 % x 2,38 € / 17,94 kn)
23. Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka 89,09 € (33,56 % x 265,46 € / 2.000,00 kn)
24. iznos od 4.088,21 € po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (33,56 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja od 12.181,79 € / 91.783,67 kn)
25. iznos od 445,42 € po osnovi nagrade privremenom stečajnom upravitelju (33,56 % od ukupnog iznosa troškova nagrade 1.327,23 €)
26. trošak putovanja na relaciji Zagreb - Ivanić Grad i Zagreb - Kloštar Ivanić 47,04 € (33,56 % x140,60 €)
27. Trošak pohrane arhivske građe (208 registratora) 757,72 € (33,56 % x 2.257,81 € / 17.011,50 kn).

odnosno ukupno 6.327,16 €.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona iznose 200,15 € + opći troškovi u iznosu od 6.327,16 €, odnosno sveukupno troškovi prema čl. 254 iznose 6.527,31 €.

Kako je tijekom postupka uz prethodne prijedloge za diobu kupovna ostvarenih prodajom poslovnih prostora dostavljena cjelokupna dokumentacija kojom se dokazuju troškovi koji opterećuju stečajnu masu, uz ovaj podnesak se dostavljaju preostali računi koji su izdani za obveze nastale nakon 28. veljače 2022. godine.

U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na slijedeći način:

-ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 108.467,98 € / 817.252,03 kn.

Vrijednost unovčene stečajne mase 108.467,98 € / 817.252,03 kn				Nagrada u %	
		do	13.272,28 €	16	2.123,56 €
na razliku od	13.272,29 €	do	39.816,84 €	12	3.185,35 €
na razliku od	39.816,85 €	do	66.361,40 €	10	2.654,46 €
na razliku od	66.361,41 €	do	108.467,98 €	8	3.368,53 €
UKUPNO:					11.331,90 €

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 11.331,90 €, doprinosi na isplatu bruto nagrade iznose 7,5 %, odnosno 849,89 € i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 12.181,79 €.

U odnosu na nagradu privremenom stečajnom upravitelju za prethodni postupak, koja je propisana u iznosu od 3.000,00 do 20.000,00 kn i za koju, s obzirom na pronađenu imovinu, odlučeno da će biti određena nakon unovčenja stečajne mase, predloženo je da ista bude određena u iznosu od 10.000,00 kn bruto.

V. Slijedom naprijed navedenog, predlažem da sud od utška koji iznosi 36.399,50 €:

a.) doznači razlučnom vjerovniku INA Industrija nafte, Zagreb, Av. Vukovar 78, OIB: 18683136487 iznos od **1.996,91 €**, uplatom na račun HR92 2340 0091 1000 22902;

b.) preostali iznos od **34.402,59 €** za korist stečajnog dužnika Antikorozija d.o.o. u stečaju, uplatom na račun HR46 2340 00911 9002 7702.

stečajna upraviteljica
Marijana Sabljic