

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Sudac: Maja Praljak

Na posl. br. St-1953/16

PREDMET: XENOS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavonskog 1/II, OIB:45934037736

PREDMET: Obračun troškova i prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika s prijedlogom za zakazivanje ročišta za diobu.

Nakon provedene prodaje elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije temeljem izvješća od 18.10.2023.g. na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prodana je nekretnina stečajnog dužnika XENOS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavonskog 1/II, OIB: 45934037736, kupcu Meta Asset Menagement d.o.o. iz Zagreba, Ribnjak 2, OIB: 04646069310, upisanu i označenu u:

-zk. ulošku broj 3476 k.o. 304883 Oroslavlje na etažnom dijelu 3341/100000 (Etažno vlasništvo) (E2) označenom kao poslovni prostor oznake PP2, dio građevine „C“ –prizemlje, korisne površine 412,74 m2 povezan sa vlasništvom 3341/100000 dijela zajedničkih dijelova zgrade i zemljišta označenog kao kč.br. 733/3 u etažnom elaboratu obojen plavom bojom.

Na predmetnoj nekretnini je

-temeljem ugovora o kreditu br.455-51010738 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25.08.2011. g. koji je soleminiziran po javnom bilježniku Đurđici Pozaić iz Zlatara dana 26.08.2011 g. pod brojem OV-3076/2011 uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine Xenos d.o.o. za investicije, trgovinu i usluge sa sjedištem u Zagrebu, Zagrebačka avenija 5, u iznosu kunske protuvrijednosti od 120.000,00 EUR (stodvadesettisuća eura) prema srednjem tečaju za EUR Hypo-Alpe-Adria bank d.d. važećem na dan korištenja kredita uvećano za pripadajuće kamate i ostale troškove te sa svim ostalim uvjetima iz gore navedenog ugovora za korist Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, čiji je pravni slijednik Addiko bank d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877.

Dana 28.01.2020.g. temeljem Ugovora o ustupu založnog prava s dosadašnjeg vjerovnika Addiko bank d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, založno pravo je upisano za korist PROJECT MARKET d.o.o. iz Zagreba, Hektorovićeve 2, OIB: 33155390758.

Sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i unovčenja, obračunava se na sljedeći način:

„/2/ Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška.

/3/ Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom , iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje, koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi na namirenju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

Troškovi unovčenja u ovom predmetu **viši su nego što iznosi paušalan iznos od 5%** od unovčenja tako da će se u nastavku ovog podneska naznačiti stvarno nastali troškovi.

UKUPNI PRIHODI UNOVČENJA STEČAJNE MASE

Prihodi stečajne mase	Iznos	Udio (%)
Prihod od prodaje nekretnine	106.750,00 eura/804.307,88 kn	96,69
Prihod od najma	3.651,12 eura/27.509,39 kn	3,31
Ukupni prihod	110.401,12 eura/831.817,27 kn	100,00

NAGRAĐA STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

Obračun nagrade je obračunat proporcionalno u odnosu na visinu stečajne mase koja se procjenjuje kako slijedi:

Ukupno unovčena stečajna masa iznosi 110.401,12 eura/831.817,27 kn

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja naknade stečajnom upravitelju pripada nagrada po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase kako slijedi:

- Do 100.000,00 kuna.....16%.....16.000,00 kuna / 2.123,56 EUR
- Od 100.000,00 kuna do 300.000,00 kuna.....12%.....24.000,00 kuna / 3.185,35 EUR
- Od 300.000,00 kuna do 500.000,00 kuna.....10%.....20.000,00 kuna / 2.654,46 EUR
- Od 500.000,00 kuna do 831.817,27.....8%.....26.545,38 kuna / 3.523,18 EUR

Ukupno:11.486,55 eura/86.545,38 kn.

Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i

doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5 % što na iznos nagrade iznosi 861,49 eura/6.490,90 kn.

Ukupan iznos bruto II nagrade je 12.348,04 /93.036,28 kn.

2.) TROŠKOVI UNOVČENJA su podijeljeni na izravne i opće troškove sukladno odluci VTS-a . Obzirom da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika pored plaćenih navedeni su i troškovi koje treba rezervirati do zaključenja stečajnog postupka.

Izravni troškovi unovčenja su :

- troškovi FINE u iznosu od **371,62 eura/ 2.800,00 kn**
- troškovi NUV-a **11,52 eura/86,83 kn**

Ukupni izravni troškovi su 383,14 eura/2.886,83 kn

Opći troškovi unovčenja su:

- troškovi vođenja računovodstva od ožujka 2019. kraja 2023., 43x500,00 kn +PDV ukupno - **4.280,31 euro/32.250,00 kn.**
- pečat i trošak poštarine - **42,41 eura/319,51 kn.**
- troškovi banke od travnja 2019. do kraja 2022.- iznos već plaćen 203,86 eura/1.535,97 kn i dodatno do zaključenja stečajnog postupka 150,00 eura/1.130,18 kn ukupno **353,86 eura/2.666,16 kn.**
- troškovi sudske pristojbe po Tar br.25 - **265,45 eura/2.000,00 kn**
- putni troškovi - **535,57 eura/4.035,25 kn** u bruto iznosu dok je **neto iznos putnih troškova 342,56 eura/2.581,02 kn,**
- paušalni troškovi stečajnog upravitelja- telefon, papir, printer, registri, fascikli 3,00 eura mjesečno 43x 3,00 eura ukupno - **129,00 eura/971,95 kn.**

Ukupan opći trošak je 5.606,60 eura/42.242,87 kn

Sveukupni trošak stečajnog postupka je 18.337,78 eura/ 138.165,98 kn a obuhvaća izravni i opći trošak u iznosu od 5.989,74 eura/45.129,70 kn i nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 12.348,04 /93.036,28 kn.

Kako unovčene nekretnine čine 96,69 % u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu i stoga je izračunat izravni i opći trošak koji tereti predmetne nekretnine.

Izravni trošak koji tereti predmetnu nekretninu iznosi **383,14 eura/2.886,83 kn** dok je **opći trošak** izračunat zavisno od postotka udjela nekretnine od 96,69% te iznosi **5.421,02 eura/40.844,68 kn**. Nagrada stečajnom upravitelju koja tereti predmetnu nekretninu izračunata je zavisno od postotka udjela nekretnine od 96,69% te iznosi **11.939,32 eura/89.956,78 kn**.

Potraživanje razlučnog vjerovnika prema dostavljenom izvješću je 123.794,52 eura/932.729,81 kn, obzirom na ukupni iznos unovčenja nekretnina od 106.750,00 eura/804.307,88 kn na kojima je upisano razlučno pravo samo se djelomično namiruje prvi razlučni vjerovnik PROJECT MARKET d.o.o. iz Zagreba, Hektorovićeve 2, OIB: 33155390758.

Slijedom iznesenog stečajna upraviteljica predlaže prenijeti iznos od **17.743,48 eura/133.688,29 kn** na ime troškova unovčenja na žiro račun stečajnog dužnika Xenos d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Slavonskog 1/II, OIB:45934037736, otvorenog kod Addiko bank d.d., broj:HR58 2500 0091 1015 4886 4, a preostalim novčanim iznosom od **89.006,52 eura/670.619,59 kn** namiriti razlučnog vjerovnika PROJECT MARKET d.o.o. iz Zagreba, Hektorovićeve 2, OIB: 33155390758.

Stečajna upraviteljica ističe da je o troškovima izvjestila razlučnog vjerovnika koji je dao suglasnost na isplatu stvarnih troškova u iznosu od **17.743,48 eura/133.688,29 kn**.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže naslovnom sudu donošenje odluke o sazivanju ročišta za diobu kupovnine u ovom stečajnom predmetu.

Zagreb, 31.10.2023.

Stečajna upraviteljica
Dujmović Mirjana dipl.iur.