

Zagreb, 19. srpanj 2020. godine

Posl.br.: 48. St-5953/16
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II
Sudac Vesna Sremac Šoštar

PODNEŠAK

Predmet: Prijedlog za obračun troškova (čl. 254. Stečajnog zakona, NN br. 71/15) i namirenje razlučnog vjerovnika iz kupovnine polučene prodajom nekretnine stečajnog dužnika

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prodavana je u stečajnom postupku sukladno članku 247. Stečajnog zakona, odnosno nekretnina se prodavala putem elektronske javne dražbe na FINA-i. Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk.ul.br. 3585, k.č.br. 4926/7 k.o. Zaprešić, u naravi „Tržnica Zaprešić“ u Zaprešiću i dvorište površine 2552 m², 28. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-28), lokal br. 7/b površine 34,19 čm, visoko prizemlje.

Na nekretnini su upisana založna prava u korist:

1. ERSTE&STEIRMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A - Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja hipotekom na nekretnini od 12. svibnja 2005. godine uknjiženo je založno pravo u iznosu od 81.000,00 EUR-a.
2. REPUBLIKE HRVATSKE-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA - Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zaprešiću od 2. listopada 2013. posl.br.: 4 Ovr-1139/13-2 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 108.639,80 kuna.

Na prvoj elektronskoj javnoj držabi dana 18.10.2019. nekretninu je razlučni vjerovnik kao prvi razlučni vjerovnik ERSTE&STEIRMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, kupio nekretninu sukladno zaključku o prodaji i to na način da je stavio u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u ukupnom iznosu od 210.000,00 kuna. Do isporuke nekretnine doći će nakon što sud donese rješenje o dosudi i izda potvrdu da je kupac uplatio troškove stečajnog postupka i potvrde ovog suda da je kupac platio troškove.

U razdoblju od prodaje do dana bitno je istaknuti par elemenata koji se odnose na nekretninu, njezino održavanje i troškove koje ju terete. Na nekretnini je jedan dio staklenog izloga oštećen još davno prije od otvaranja stečajnog postupka, međutim tijekom stečajnog postupka uspjelo se s određenim zaštitama prekriti i zaštititi poslovni prostor. U skorije vrijeme obavještena sam od gradskog redara da bi trebalo staklo počistiti i sanirati izlog jer su oštećenja opasna za prolaznike, i osobe koje obavljaju djelatnosti u blizini poslovnog prostora. Također, prostor bi trebalo zaštititi i osigurati od eventualnih daljnjih oštećenja i drugih nezakonitih radnji.

Oglas o najmu nekretnine bio je cijelo vrijeme od ispitnog i izvještajnog ročišta do unovčenja vidljiv na izlogu poslovnog prostora, međutim nije bilo iskazanog interesa. Posljedično s tim nije bilo mogućnosti da se ostvare prihodi pa je cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka na računu stečajnog dužnika nije bilo sredstava. Dužnik se prije otvaranja stečajnog postupka

bavio maloprodajom robe široke potrošnje, a poslovanje je ugašeno par godina prije otvaranja stečajnog postupka, te nije bilo osnova za eventualnim potraživanjima. Stoga, kako uopće nije bilo prihoda režijski troškovi koji terete nekretninu nisu podmirivani, dobavljači su ipak pokrenuli naplatu svojih potraživanja. Na pristigli prijedlog za ovrhu Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić, uložen je prigovor, te sukladno sudskim odlukama ću i postupiti.

Slijedom iznijetog, predlažem stečajnom sucu da nekretninu dosudi kupcu, pozove ga na uplatu troškova, kako bi se po pravomoćnosti rješenja moglo pristupiti primopredaji nekretnie.

Također, predlažem da stečajni sudac odredi nagradu stečajnom upravitelju i namirenje troškova stečajnog postupka.

U sudski spis dostavljen je prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka 11. svibnja 2020. godine, međutim u nastavku ovog podneska dostavljam korigirane troškove. U prethodnom obračunu omaškom je došlo do duplog obračuna putnih troškova te ovim putem dostavljam ispravljen trošak, i pregled namirenja vjerovnika. Obrazloženje troškova predan je u sudski spis u Prijedlogu od 11. svibnja 2020. godine.

Rb	Opis	Mjesečna obveza (kn)	Iznos (kn)
1	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)		29.200,00
2	Doprinos HZZO na nagradu 7,5%		2.190,00
3	Materijalni troškovi nužni za uredsko poslovanje od otvaranja stečajnog postupka, kupnja propisanih obrazaca, izrada žiga, poštarina, telefon i ostalo		599,90
4	Knjigovodstvene usluge	1.000,00	21.000,00
5	Komunalna naknada	179,50	3.769,50
6	Troškovi pričuve GSKG	158,98	3.338,58
7	Troškovi vode	40,38	847,98
8	Trošak platnog prometa (otvaranje žiro-računa, zatvaranje, platni promet)		1.700,00
9	Trošak oglasa - FINA		700,00
10	Trošak javne objave - FINA		460,00
11	Trošak loko vožnje (bruto)		2.986,11
12	Trošak zaključenja stečajnog postupka		2.000,00
13	Trošak javnog bilježnika		1.328,75
14	Predvidivi troškovi za narednih šest mjeseci		8.270,28
15	Ukupno		78.391,10

Na temelju naprijed navedenog, predlažem stečajnom sucu naložiti kupcu da uplati novčana sredstva po osnovi stvarnih troškova u iznosu od **78.391,10 kn**, te uplatu izvršiti na žiro račun stečajnog dužnika otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. **IBAN HR7023400091190027270**.

Stečajna upraviteljica