

**Naš znak:** /SO/2023.

**Vaš znak:**

**Datum:** 28.03.2023.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II

Na broj: St-901/13

**Predmet: Obračun troškova i prijedlog raspodjele sredstava za ročište za diobu kupovnine nakon unovčenja imovine stečajnog dužnika**  
(Razlučni vjerovnici – PRVI FAKTOR d.o.o. i CREDO BANKA d.d. – u stečaju)

## **I. UVODNE NAPOMENE**

Nakon prodaje dijela imovine stečajnog dužnika pod razlučnim pravom, po prijedlogu stečajne upraviteljice od 23.09.2020. godine na račune razlučnih vjerovnika i stečajnog dužnika su dana 17.02.2021. godine sa računa Trgovačkog suda u Zagrebu isplaćena sljedeća sredstva:

- Razlučni vjerovnik PRVI FAKTOR d.o.o. iznos od 24.505,75 kuna
- Razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. – u stečaju iznos od 15.944,35 kuna

U periodu od posljednje isplate pa do dana podnošenja ovoga prijedloga unovčene su:

- Sve nekretnine pod razlučnim pravom društva PRVI FAKTOR d.o.o.
- Sve nekretnine pod razlučnim pravom CREDO BANKA d.d.
- Nekretnine neopterećene razlučnim pravom (osim jednog suvlasničkog dijela z.k.č.)

S obzirom na naprijed navedeno, stekli su se uvjeti za diobu kupovnine nakon provedenog unovčenja.

U ovome prijedlogu će biti naveden obračun troškova za prodane nekretnine pod razlučnim pravom, vjerovnika PRVI FAKTOR d.o.o., vjerovnika CREDO BANKA d.d. – u stečaju, te prijedlog za prijenos sredstava neopterećenih nekretnina.

## II. NAČIN OBRAČUNA TROŠKOVA UNOVČENJA

U nastavku se daje obrazloženje vezano za način obračuna troškova unovčenja jer će isti princip obračuna teretiti svakog razlučnog vjerovnika.

Sukladno čl. 248. stavak 1. Stečajnog zakona, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnog vjerovnika.

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

„/2/ Troškovi utvrđivanja 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 su 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 ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

Napominjem da sam nakon preuzimanja dužnosti stečajne upraviteljice prijavila nedostatnost sredstava stečajne mase s obzirom da nisam mogla nesporno utvrditi koji sve troškovi terete stečajnu masu. Kako je to početno stanje i dalje sporno, a da razlučni vjerovnici ne bi bili oštećeni, obračun stvarnih troškova vršiti će se samo u periodu od prijave nedostatnosti 14.07.2020. godine pa do podnošenja izvješća.

**Napomena:** Radi lakšeg praćenja prodaje koja je obavljena za vrijeme dok je službena valuta bila HRK, obračun će se prvo iskazivati u HRK, a iznosi za raspodjelu u EUR-ima, i HRK.

Obaveze svakoga razlučnog vjerovnika obračunavati će se SRAZMJERNO ukupnoj stečajnoj masi u odnosu na troškove koji su zajednički za sve vjerovnike.

Nakon sređivanja preuzetih poslovnih knjiga proknjižena je ukupna imovina u iznosu od 1.179.218,00 kuna (156.509,00 Eur).

Vrijednost unovčene imovine svakog razlučnog vjerovnika stavljati će se u srazmjer sa naprijed utvrđenim iznosom te će se u tim postocima obračunavati stvarni troškovi. Nagrada stečajnoj upraviteljici će se obračunavati u odnosu na visinu unovčene imovine.

### **Stvarni troškovi su sljedeći:**

1. Troškovi računovodstveno – knjigovodstvenih usluga te administrativni troškovi 1.500,00 kuna mjesečno + PDV što iznosi 1.875,00 kuna mjesečno x 32 = 60.000,00 kuna ili 7.963,36 Eur-a) – svakom vjerovniku će se obračunati srazmjerno postotku učešća u ukupnoj imovini.
2. Nagrada stečajnoj upraviteljici - obračunati će se od unovčene imovine po Uredbi.

### **III. RAZLUČNI VJEROVNIK PRVI FAKTOR d.o.o.**

Rješenjem o dosudi St-901/13-324 od 06. svibnja 2021. godine kupcu Leon Smuđa prodane su nekretnine pod razlučnim pravom upisanim u korist vjerovnika PRVI FAKTOR d.o.o. i to:

#### **- Z.k.ul. 440 k.o. Bović po cijeni od 38.990,00 kuna (5.174,80 EUR)**

Omjer u odnosu na ukupnu stečajnu masu  
(38.990,00/1.179.218,00).....**3,3%**

1. Troškovi računovodstva u postotku od 3,3% od  
60.000,00 kuna .....1.980,00 kuna ili 262,80 Eur
  2. Nagrada stečajnoj upraviteljici (16%) 6.238,00 kn-  
3,3%.....205,85 kuna ili 27,32 Eur
  3. Doprinosi na zdravstveno osiguranje.....15,43 kune ili 2,04 Eur
- 
- Sveukupni trošak:.....2.201,28 kuna ili 292,16 Eur

**- Predlaže se iznos od 292,16 EUR (2.201,28 kuna) prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika broj HR0324840081135086729**

**- Predlaže se iznos od 4.882,64 EUR (36.788,25 kuna) prenijeti na žiro-račun razlučnog vjerovnika PRVI FAKTOR d.o.o.**

### **IV. RAZLUČNI VJEROVNIK CREDO BANKA d.d. – u stečaju**

- a) Prijašnji stečajni upravitelj kod diobe sredstava NIJE predložio diobu za prodanu imovinu pod razlučnim pravom CREDO BANKA d.d. koji iznos se predlaže uračunati kod ove diobe. Radi se o **iznosu od 11.344,00 kuna (1.505,60 Eur)** a koji je uplaćen po Rješenju o dosudi od 24.05.2018. godine kojim su kupcu Tomislavu Tandarić prodane zk.č. 1210/1 zk.ul. 69 i zk.č. 1419/5 zk.ul. 583, sve k.o. Lasinjsko Dugo Selo.
- b) Rješenjem o dosudi br. St-901/13-295 od 30. ožujka 2021. godine kupcu Leon Smuđa prodane su nekretnine upisane u k.o. Čremušnice i to zk.ul.

863, zk.ul. 533, zk.ul. 585 i zk.ul. 772 za **ukupan iznos od 146.800,80 kn (19.483,82 Eur-a).**

- c) Rješenjem o dosudi od 30.03.2021. godine kupcu Tomislavu Tandarić prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 69 k.o. Lasinjsko Dugo Selo i to k.č.br. 1474/261, 1526/1 i 1474/255 te nekretnine zk.ul. 849 k.o. Lasinjsko Dugo Selo, k.č.br. 1474/44 i k.č. br. 1474/48 u **ukupnom iznosu od 30.536,64 kune (4.052,90 Eur-a).**
- d) Rješenjem o dosudi od 06. svibnja 2021. godine kupcu Leon Smuđa dosuđene su nekretnine upisane u zk.ul. 905, zk.ul. 926 k.o. Bović i zk.ul. 583 k.o. Lasinjsko Dugo Selo, zk.č. 1404/2 u **ukupnom iznosu od 111.546,72 kn (14.804,80 Eur-a).**
- e) Rješenjem o dosudi od 17. studenog 2022. godine prodane su kupcu PROFICON d.o.o. Zagreb nekretnine upisane u zk.ul. 590 k.o. Stipan, zk.ul. 69 k.o. , zk.ul. 555, zk.ul. 556, zk.ul. 596, zk.ul. 640, zk.ul. 684, zk.ul. 657, zk.ul. 778, zk.ul. 849, zk.ul. 857 sve upisane u k.o. Lasinjsko Dugo Selo te zk.ul. 1517 k.o. Pješčanica **po cijeni od 450.103,00 kuna (59.738,94 Eur-a).**

- **Ukupno unovčenje za raspodjelu: 750.331,16 kn ili 99.586,05 Eur.**
- **Omjer u odnosu na ukupnu stečajnu masu (750.331,16/1.179.218,00) je 63,6%.**
- Troškovi računovodstvenih i administrativnih usluga (60.000,00 kn ili 7.963,36 Eur) u iznosu od 63,6%.....38.160,00 kn (5.064,70 Eur)
- Nagrada stečajnoj upraviteljici (po uredbi iznosi 80.026,00 kn – 10.621,27 Eur) u postotku od 63,6%.....50.896,53 kn (6.755,13 Eur)
- Doprinosi na zdravstveno osiguranje.....3.817,23 kn (506,63 Eur)
- Sveukupno trošak:.....92.873,76 kn (12.326,46 Eur)
- Predlaže se se iznos od **12.326,46 Eur (92.873,76 kn)** prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika broj **HR0324840081135086729** kod RBA banke.
- Predlaže se iznos od **87.259,59 Eur (657.458,13 kn)** prenijeti na žiro-račun razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. – u stečaju.

## **V. NEOPTEREĆENE NEKRETNINE**

1. Rješenjem o dosudi br. St-901/13-297 od 30. ožujka 2021. godine kupcu Zlatku Crlenjak prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 284,469,635,641A, 732 i 1014 k.o. Bović **po cijeni od 25.042,77 kn (3.323,75 Eur).**
2. Rješenjem o dosudi br. St-901/13-294 od 30. ožujka 2021. godine kupcu Leonu Smuđa prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 301, 729,894,909 k.o. Čremušnica **po cijeni od 30.835,67 kuna ili (4.092,59 Eur).**

S obzirom da nekretnine nisu bile opterećene razlučnim pravom predlaže se **iznos od 7.416,34 Eur (55.878,41 kn) prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika br. HR0324840081135086729 kod RBA banke.**

## **VI. PRIJENOS ZADRŽANE JAMČEVINE**

Rješenjem br. St-901/13-390 od 16. rujna 2022. godine oglašena je nevažeća prodaja nekretnina dosuđenih Tini Smuđa po Rješenju br. St-901/13-369 od 09. studenog 2021. godine iz razloga što kupovina nije uplaćena. Uplaćena jamčevina je zadržana a nekretnine su na sljedećoj dražbi prodane drugom kupcu.

Zadržana je uplaćena jamčevina u iznosu od 39.539,10 kuna (8.247,74 Eur).

Kako je Rješenje pravomoćno, a uplaćena jamčevina se i dalje nalazi na depozitnom računu suda predlažem da se ista doznače stečajnom dužniku radi namirenja dospjelih troškova stečajnog postupka.

**Predlaže se iznos od 5.247,74 Eur (39.539,10 kuna) prenijeti na račun stečajnog dužnika br. HR0324840081135086729 kod RBA banke**

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica  
Davorka Huljev