

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📠 (042) 770-909 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Poslovni broj spisa : **St-2570/2017**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni dužnik: **KODRA 3 D d.o.o. u stečaju**, Zagreb, 1. Poljanice 9,
OIB 55337461506

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova
unovčenja predmeta razlučnog prava i
predlaže donošenje rješenja o namirenju

I/ Nekretnina stečajnog dužnika kčbr. 38/14 Voćnjak od 396 m², koja je upisana u zk. ul. broj: 6556 k.o. Remete, zemljišno-knjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, bila je predmet prodaje na 3. elektroničkoj javnoj dražbi koju je provodila FINA u razdoblju od 12. lipnja 2023.godine do 05. rujna 2023. godine.

Nakon obavijesti Financijske agencije o provedenoj javnoj dražbi u kojoj su prikupljene ponude potencijalnih kupaca, naslovni sud donio je Rješenje o dosudi poslovni broj: St-2570/2017-79 od dana 13. rujna 2023. godine, kojim je istu dosudio kupcu Krešimiru Matanić, OIB: 52580342448 iz Zagreba, Veselišće 2C, te mu je naložio da u roku od 30 dana na račun Financijske agencije položi preostali iznos kupovnine od 7.641,74 EUR-a / 57.576,69 Kn, s obzirom da je već ranije uplatio jamčevinu od 10% tržišne vrijednosti iste u iznosu od 5.094,50 EUR / 38.384,51 Kn.

Financijska agencija svojim dopisom od dana 28. rujna 2023. godine, obavijestila je naslovni sud da je navedeni kupac uplatio preostali iznos kupovnine za predmetnu nekretninu, iz čega proizlazi da je ista unovčena za iznos od 12.736,24 EUR-a / 95.961,20 Kn.

II/ Na nekretnini iz toč.. I ovog podneska, upisana su razlučna prava i to:

a) pod brojem: Z-23058/2017 na temelju Rješenja o osiguranju poslovni broj: Ovr-13061/16 od dana 25. travnja 2017. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 36.689,98 Kn i to 27.059,43 Kn na ime glavnice i 9.630,55 Kn na ime zateznih kamata sa zateznom kamatom koja na iznos 27.059,43 Kn teče od 13. prosinca 2016. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, za korist REPUBLIKE HHRVATSKE, OIB: 52634238587.

b) pod brojem: Z-69568/2017 na temelju Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj: Ovr- 2109/13-64 od dana 18. listopada 2017, u prvenstvenom redu zabilježbe ovrhe upisane pod posl.br. Z-41406/13, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja – predlagatelja osiguranja u iznosu od 19.264,70 Kn, sa zakonskim zateznim kamatama čija se visina određuje po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, od dana 09. travnja 2013. godine do dana 31. srpnja 2015. godine, a od dana 01.kolovoza 2015. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, uvećane za tri postotna poena, za korist: ALLIANZ HRVATSKA D.D., OIB: 23759810849, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 70, 10000 ZAGREB.

III/ S obzirom na navedeno, kako je prodana nekretnina stečajnog dužnika koja je opterećena razlučnim pravima, u nastavku ovog podneska obračunati su svi troškovi unovčenja predmetne nekretnine, kako to propisuje čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 – u daljnjem tekstu SZ).

IV/ Napominje se kako je u ovom stečajnom postupku već unovčena jedna nekretnina stečajnog dužnika, čija je tržišna vrijednost prema procjembenom elaboratu izrađenom po ovlaštenom sudskom vještaku Andreju Babić iz Jadranovo d.o.o. Zagreb iz kolovoza 2016. godine iznosila 993.598,20 Kn, pa je iz tog razloga u troškovima njegovog stečajnog postupka sudjelovala s 57,34 %, budući da se u to vrijeme smatralo da je stečajni dužnik još uvijek vlasnik triju zemljišta koja će se naknadno prodavati, a čija je ukupna tržišna vrijednost prema istom elaboratu iznosila 739.179,23 Kn i to zemljište A u vrijednosti od 177.369,93 Kn, zatim zemljište B u vrijednosti od 177.964,44 Kn i zemljište C u vrijednosti od 383.844,86 Kn (nekretnina iz toč. I. ovog podneska), međutim ispostavilo se kako su stupanjem na snagu Zakona o cestama (NN 84/2011) zemljišta A i B koja su u naravi bila asfaltirani dio javne prometne površine, postale vlasništvo jedinice lokalne samouprave (Grada Zagreba), stoga proizlazi kako predmetna nekretnina kao jedina preostala nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sudjeluje u troškovima ovog postupka s preostalim omjerom od 42.66 %.

V/ U nastavku se daje prikaz svih troškova unovčenja predmetne nekretnine, koja je opterećena razlučnim pravima:

a) TROŠKOVI UTVRĐIVANJA

Troškovi utvrđivanja razlučnog prava u konkretnom slučaju nisu obračunati, budući da se radi o imovini na kojoj je razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi koju vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, a sve sukladno pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održane dana 18. ožujka 2019. godine.

b) TROŠKOVI UNOVČENJA

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava sukladno čl. 254. st. 2. SZ-a, određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini, a ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Budući da su **stvarno nastali troškovi unovčenja** predmeta razlučnog prava veći od paušalnog iznosa od 5% od utška, isti su posebno obračunati u nastavku.

a) Izravni troškovi

Troškovi koji su izravno povezani uz unovčenje navedene nekretnine stečajnog dužnika i prikupljena sredstva terete u cijelosti iznose 441,20 EUR / 3.324,21 Kn, a prikazani su u sljedećoj tabeli:

OPIS TROŠKA	Iznos (EUR)	Iznos (Kn)
Trošak FINA-e radi provedbe elektroničke javne dražbe	278,72	2.100,00
Troškovi prijevoza stečajnog upravitelja na skupštinu vjerovnika održanu dana 20. listopada 2022. godine na kojoj se odlučivalo o prihvatanju postojeće procjene vrijednosti predmetne nekretnine, odlazak na sastanak s predstavnicom zgrade u sastavu čijeg dvorišta se nalazi predmetna nekretnina, pristup na ročište za namirenje (46,72 EUR prijevoz i 7,44 EUR cestarina x 3 dolazaka)	162,48	1.224,21
	441,20	3.324,21

b) Neizravni troškovi

Opći troškovi koji su nastali ili je predvidivo da će nastati zbog vođenja ovog stečajnog postupka iznose 20.123,68 EUR / 151.621,87 Kn, a isti razmjerno terete kupovninu za navedenu nekretninu stečajnog dužnika, sukladno omjeru vrijednosti koju ista ima prema ostatku njegove stečajne mase od 42.66 %, odnosno terete ih za iznos od 8.584,77 EUR / 64.681,89 Kn, te su isti detaljno prikazani u sljedećoj tabeli.

OBVEZE STEČAJNE MASE		Iznos (EUR)	Iznos (Kn)
Troškovi stečajnog postupka	Nagrada stečajnog upravitelja (bruto) za unovčenu nekretninu stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 12.736,24 EUR bruto (16% na osnovicu od 12.736,24 EUR)	2.037,80	15.353,80
	Naknada za troškove prijevoza stečajnog upravitelja (završno ročište 46,72 EUR prijevoz i 7,44 EUR cestarina)	54,16	408,07
	Nagrada bivšeg stečajnog upravitelja (drugi dohodak = bruto iznos nagrade + zdravstveno osiguranje)	2.853,54	21.500,00
	Naknada troškova bivšeg stečajnog upravitelja (prema poslovnim knjigama dužnika)	1.477,20	11.129,96
	Knjigovodstvene usluge od NESTOR d.o.o. Zagreb	9.157,87	68.999,97
	Knjigovodstvene usluge FINSSENSE d.o.o. Čakovec (dospjeli 3.450,00 EUR ; predvidivi troškovi 600,00)	4.050,00	30.514,73
	Vođenje poslovnog računa (dospjeli 413,11 EUR ; predvidivi troškovi: 80,00 EUR)	493,11	3.715,34
		20.123,68	151.621,87

VI/ Iz navedenog obračuna proizlazi kako izravni i razmjerni dio neizravnih troškova stečajnog postupka dužnika, koji terete kupovninu za predmetnu nekretninu iznose sveukupno 9.025,96 EUR / 68.006,10 Kn, što se smatra troškom unovčenja predmeta razlučnog prava, a s obzirom da je za isti predmet postignuta kupoprodajna cijena u iznosu od 12.736,24 EUR-a / 95.961,20 Kn, razlučnom vjerovniku dužnika u 1. prednosnom redu Republici Hrvatskoj pripada ostatak iznosa od 3.710,28 EUR / 27.955,10 Kn, dok će razlučni vjerovnik u 2. prednosnom redu ostati nenamiren sa cijelom svojom tražbinom, te se predlaže naslovnom sudu da sukladno naprijed navedenom obračunu donese rješenje o namirenju.

U Ivancu, 06. prosinca 2023. godine.

Stečajni upravitelj dužnika,
Davorin Kapustić:

Prilozi:

- Izvod iz poslovnih knjiga dužnika – konto kartice dobavljača
- Ugovor o vođenju poslovnih knjiga Finsense d.o.o.
- Izvadak iz prometa po poslovnom računu dužnika