

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-298/2018**

Stečajni sudac: **Ksenija Flack-Makitan**

Dužnik: **Stečajna masa iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju**
Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25
OIB: 78489421916

U Čakovcu, 12.07.2021. godine

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

- obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. SZ**
- prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika**

U nastavku stečajnog postupka nad stečajnom masom iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju, zaključena je treća (3.) elektronička javna dražba na kojoj su prodane sve nekretnine koje čine stečajnu masu dužnika za iznos kupovnine kako je navedeno u Tabeli 1.

Tabela 1 – Nekretnine prodane na 3. elektroničkoj dražbi

Broj etaže	Opis	Iznos kupovnine	Udio u ukupnom unovčenju
Etaža E-2 (identifikator nadmetanja 30656)	čkb. 807/1 kuća br. 16 u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 180 m ² , zgrada u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 171 m ² i dvor u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 274 m ² , suvlasnički dio 1895/10000, etažno vlasništvo (E-2), poslovni prostor 2B koji se sastoji od 13 prostorija, nalaze se u dvorišnom dijelu građevine sa ulazom sa dvorišne južne strane (br. 1B – 13B) ukupne površine 195,31 m ² , odnosno 18,95 % površine građevine, upisane u z.k. ul. broj 7615, k.o. Križevci, kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Križevcima, Zemljišno-knjižnog odjela Križevci	161.000,00	77,68%
Etaža E-5 (identifikator nadmetanja 30654)	čkb. 807/1 kuća br. 16 u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 180 m ² , zgrada u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 171 m ² i dvor u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 274 m ² , suvlasnički dio 1537/10000, etažno vlasništvo (E-5), poslovni prostor 5E nalazi se u potkrovnom dijelu dvorišne građevine sa zajedničkim ulazom kao i u prostorije podruma (C) sa južne strane građevine, sastoji se od 7 prostorija označenih br. 1E – 7E ukupne površine 158,43 m ² , odnosno 15,37 % površine građevine, upisane u z.k. ul. broj 7615, k.o. Križevci, kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Križevcima, Zemljišno-knjižnog odjela Križevci	46.250,00	22,32%
Ukupan iznos unovčenja		207.250,00	100,00%

Kupac obje etaže je RADNIK d.d. Križevci, Kralja Tomislava 45, OIB 21846792292, ujedno i prvi razlučni vjerovnik sa tražbinom osiguranom založnim pravom na obje nekretnine u iznosu 892.398,31 kn. Rješenjem o dosudi St-298/2018-62 od 23.06.2021. nekretnine su dosuđene navedenom kupcu, time da je sukladno podnesenom zahtjevu, sud oslobodio kupca od polaganja kupovnine budući je izdražbovana cijena manja od njegove tražbine kao razlučnog vjerovnika.

Potrebno je napomenuti da je prethodno sud rješenjem St-298/2018-55 od 08.02.2021. oglasio nevažećom dosudu nekretnina nakon 2. elektroničke dražbe (identifikator nadmetanja 25286 i 25285) prema rješenju od 02.12.2020. budući da kupac Ivan Šarić, Ivana Zakmardija Dijankovečkog 16, Križevci, OIB: 03489779176, nije u roku od 30 dana nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatio razliku kupovnine, i to:

- iznos od 302.000,00 kn za Etažu 2 (identifikator nadmetanja 25286) - postignuta cijena 322.000,00 kn umanjeno za iznos uplaćene jamčevine 20.000,00 kn
- iznos od 72.500,00 kn za Etažu 5 (identifikator nadmetanja 25285) – postignuta cijena 92.500,00 kn umanjeno za iznos uplaćene jamčevine 20.000,00 kn.

Sukladno čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona: *„Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.“*

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona, stečajna upraviteljica dostavlja izračun troškova koji terete unovčenje nekretnina opterećenih razlučnim pravom na 3. elektroničkoj dražbi, te prijedlog postupanja sa jamčevinama koje su zadržane nakon što je rješenje o dosudi po prethodno održanoj dražbi oglašeno nevažećim.

1. TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarni troškovi su znatno veći od 5% (što bi iznosilo 10.362,50 kn), te se utvrđuju u stvarnoj visini i iznose **47.245,45 kn**, prema u nastavku obrazloženom izračunu i priloženoj dokumentaciji.

Obzirom da unovčene nekretnine predstavljaju cjelokupnu stečajnu masu, odnosno nema druge imovine za unovčenje u nastavku stečajnog postupka, svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase u cijelosti (100%) terete unovčenje predmetnih nekretnina opterećenih razlučnim pravom, stoga nije potrebno razdvajanje na izravne i opće troškove.

U **Tabeli 2** navedeni su svi nastali troškovi i predvidivi (budući) troškovi do zaključenja stečajnog postupka.

Tabela 2 - Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

A) Dospjeli troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

Red.br.	Dospjeli troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	Ukupan iznos (kn)
1.	Trošak procjene nekretnine	5.600,00
2.	Trošak elektroničke dražbe FINA	2.700,00
3.	Knjigovodstvene usluge od 4/2019 do 6/2021 (27 mj.x 200 kn)	5.400,00
4.	Naknade banci za otvaranje i vođenje računa od 1/2020 do 6/2021	1.132,20
5.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto 28.870,00 kn + doprinos za ZO 2.165,25 kn (drugi dohodak)	31.035,25
6.	Materijalni troškovi - biljezi	60,00
7.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	288,00
UKUPNO A)		46.215,45

B) Rezervacija za buduće troškove stečajnog postupka i obveza stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka

Red.br.	Troškovi budućeg razdoblja - rezervacija za troškove do zaključenja stečaja	Ukupan iznos (kn)
1.	Knjigovodstvene usluge 7/2021 do 9/2021 (3x200kn)	600,00
2.	Bankarske usluge za naredna 3 mjeseca (3 x 60 kn) i troškovi zatvaranja računa u iznosu od 250,00 kn	430,00
UKUPNO		1.030,00

SVEUKUPNO A) +B)	47.245,45
-------------------------	------------------

Obrazloženje:

Troškovi navedeni u Tabeli 2 nisu plaćeni jer nije bilo novčanih sredstava na računu dužnika iz kojih bi se mogli namiriti. Plaćen je jedino predujam za troškove održavanja elektroničke dražbe u iznosu 3.600,00 kn (koji je naveden pod A.2. u iznosu 2.700,00 kn kao trošak za tri održane dražbe, a za neodržanu 4. dražbu će se zatražiti povrat 900,00 kn od FINA-e) i to iz sredstava koje je sud uplatio na račun dužnika iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka, a koji iznos će se u vratiti u Fond.

A) Dospjeli troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

1. Trošak procjene nekretnine u iznosu 5.600,00 kn

Na izvještajnom ročištu održanom 10.06.2019. skupština vjerovnika je prihvatila ponudu ovlaštenog procjenitelja za procjenu obje etaže nekretnine na iznos 5.600,00 kn uvećano za PDV (ukupno 7.000,00 kn). Ovlašteni procjenitelj je u konačnici ispostavio račun na iznos 5.600,00 kn jer društvo nije u sustavu PDV-a, te je trošak procjene u biti manji.

- račun u prilogu

2. Trošak elektroničke dražbe FINA u iznosu 2.700,00 kn

Plaćen je iznos 3.600,00 kn iz predujma Fonda. Budući da su nekretnine unovčene na trećoj dražbi, zatražit će se povrat od FINA-e u iznosu 900,00 kn za neodržanu 4. dražbu. Zbog toga je trošak dražbe u tabeli iskazan u neto iznosu 2.700,00 kn (3.600 minus 900 kn).

- račun u prilogu

3. Knjigovodstvene usluge u iznosu 5.400,00 kn

Na izvještajnom ročištu održanom 10.06.2019. skupština vjerovnika je prihvatila izvještaj stečajne upraviteljice i poduzete radnje, između ostalog i ugovaranje knjigovodstvenih usluga uz mjesečnu naknadu 200 kn koja će se obračunati i podmiriti nakon unovčenja nekretnine. Sukladno tome, sklopljen je ugovor sa knjigovodstvenim servisom Sanctum j.d.o.o. te je zatražen račun za izvršene knjigovodstvene usluge u razdoblju od 4/2019 do 6/2021 (27 mjeseci x 200 kn), što iznosi 5.400,00 kn

- ugovor i račun u prilogu

4. Naknade banci za otvaranje i vođenje računa u iznosu 1.132,20 kn

Odnosi se na izdane mjesečne račune HPB banke za otvaranje i vođenje računa dužnika u razdoblju od 1/2020 do 6/2020. Naknade nisu naplaćene jer nije bilo sredstava na računu. Rekapitulacija izdanih računa:

Rekapitulacija naknada usluga platnog prometa za račun HR3723900011101108091, Stečajna masa iza Pekarstvo Šarić d.o.o. u stečaju	
Razdoblje obračuna	Iznos naknade
01.06.2021 - 30.06.2021	60,00
01.05.2021 - 31.05.2021	60,00
01.04.2021 - 30.04.2021	60,00
01.03.2021 - 31.03.2021	60,00
01.02.2021 - 28.02.2021	60,00
01.01.2021 - 31.01.2021	60,00
01.12.2020 - 31.12.2020	60,00
01.11.2020 - 30.11.2020	60,00
01.10.2020 - 31.10.2020	60,00
01.09.2020 - 30.09.2020	60,00
01.08.2020 - 31.08.2020	60,00
01.07.2020 - 31.07.2020	60,00
01.06.2020 - 30.06.2020	60,00
01.05.2020 - 31.05.2020	60,00
01.04.2020 - 30.04.2020	60,00
01.03.2020 - 31.03.2020	60,00
01.02.2020 - 29.02.2020	60,00
01.01.2020 - 31.01.2020	112,20
UKUPNO	1.132,20

5. Nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu 31.035,25 kn

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, a konačni iznos nagrade određuje sud rješenjem. Kao osnovica za obračun nagrade uzet je iznos ukupne kupovnine 207.250,00 kn. Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 28.870,00 kn. Budući da se nagrada isplaćuje kao drugi dohodak, bruto iznos se uvećava za obvezu plaćanja doprinosa za zdravstveno osiguranje koji iznosi 2.165,25 kn, tako da ukupan trošak isplate nagrade stečajnom upravitelju iznosi 31.035,25 kn kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade bruto
Od	0	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	107.250,00	12.870,00
UKUPNO					207.250,00	28.870,00

Obveza 7,5% dopr. ZO (drugi dohodak) 2.165,25

Nagrada ukupno	31.035,25
-----------------------	------------------

6. Materijalni troškovi u iznosu 60,00 kn

Odnose se na gotovinom plaćene biljege za ZK izvatke.
- račun u prilogu

7. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu 288,00 kn

- putni nalog u prilogu

B) Rezervacija za buduće troškove stečajnog postupka i obveza stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka u iznosu 1.030,00 kn

Odnosi se na predvidive troškove (knjigovodstvene usluge i naknade banke) koji će nastati u naredna 3 mjeseca u kojem roku se očekuje zaključenje stečajnog postupka.

2. RASPODJELA TROŠKOVA NA ETAŽE NEKRETNINE I ZADRŽANE JAMČEVINE

Ukupni troškovi i obveze stečajne mase navedeni u Tabeli 2 u ukupnom iznosu 47.245,45 kn podijeljeni su na etaže razmjerno udjelu pojedine etaže u ukupnom iznosu unovčenja prema postocima koji su navedeni u Tabeli 1, te na zadržanu jamčevinu po prethodnoj dražbi.

Kao trošak nove prodaje (čl. 106. st. 3. OV) koji tereti jamčevinu uplaćenu po prethodnoj dražbi uzet je iznos 900,00 kn koliko je iznosio trošak održavanja nove (treće) dražbe.

Tabela 3 - Raspodjela troškova i ostalih obveza stečajne mase na etaže i jamčevinu po prethodnoj dražbi

Red.br.	A) Dospjeli troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	Etaža E-2 (udio 77,68%)	Etaža E-5 (udio 22,32%)	Zadržana jamčevina (trošak nove prodaje)
1.	Trošak procjene nekretnine	4.350,30	1.249,70	
2.	Trošak elektroničke dražbe FINA	1.398,31	401,69	900,00
3.	Knjigovodstvene usluge od 4/2019 do 6/2021 (27 mj.x 200 kn)	4.194,93	1.205,07	
4.	Naknade banci za otvaranje i vođenje računa od 1/2020 do 6/2021	879,54	252,66	
5.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto 28.870,00 kn + doprinos za ZO 2.165,25 kn (drugi dohodak)	24.109,41	6.925,84	
6.	Materijalni troškovi - biljezi	46,61	13,39	
7.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	223,73	64,27	
UKUPNO A)		35.202,83	10.112,62	900,00

Red.br.	B) Troškovi budućeg razdoblja - rezervacija za troškove do zaključenja stečaja	Etaža E-2 (udio 77,68%)	Etaža E-5 (udio 22,32%)	Zadržana jamčevina (trošak nove prodaje)
1.	Knjigovodstvene usluge 7/2021 do 9/2021 (3x200kn)	466,10	133,90	
2.	Bankarske usluge za naredna 3 mjeseca (3 x 60 kn) i troškovi zatvaranja računa u iznosu od 250,00 kn	334,04	95,96	
	UKUPNO	800,14	229,86	0,00
SVEUKUPNO A) + B)		36.002,97	10.342,48	900,00

Sukladno izračunu u Tabeli 3, troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase obračunati u ukupnom iznosi 47.245,45 kn, raspoređuju se na unovčene predmete razlučnog prava i zadržane jamčevine u iznosu kako slijedi:

Etaža E-2 (identifikator nadmetanja 30656) – troškovi iznose 36.002,97 kn

Etaža E-5 (identifikator nadmetanja 30654) – troškovi iznose 10.342,48 kn

Jamčevina po prethodnoj dražbi – trošak nove prodaje 900,00 kn

3. PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Predlaže se sudu da nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu RADNIK d.d. Križevci, Kralja Tomislava 45, OIB 21846792292, ujedno i prvom razlučnom vjerovniku, rješenjem o namirenju odredi iznos namirenja razlučnog vjerovnika prijebojem iznosa kupovnine (umanjenog za troškove) sa djelomičnim iznosom njegove tražbine (koja ukupno iznosi 892.398,31 kn) u iznosu kako je navedeno u Tabeli 4.

Tabela 4 – Iznos namirenja razlučnog vjerovnika RADNIK d.d. iz kupovnine (prijeboj)

Opis	Iznos kupovnine	Raspodjela nagrade stečajnom upravitelju	Raspodjela ostalih troškova (bez nagrade)	Ukupni troškovi	Namirenje razlučnog vjerovnika (prijeboj)
Etaža E-2	161.000,00	24.109,41	11.893,56	36.002,97	124.997,03
Etaža E-5	46.250,00	6.925,84	3.416,64	10.342,48	35.907,52
UKUPNO:	207.250,00	31.035,25	15.310,20	46.345,45	160.904,55

Pored namirenja razlučnog vjerovnika iz kupovnine, tražbina razlučnog vjerovnika namiruje se iz uplaćene jamčevine po prethodnoj dražbi u iznosu 39.100,00 kn budući da je na 3. dražbi postignuta znatno niža cijena te se iz te jamčevine sukladno čl. 106. st. 3. OV namiruje razlika kupovnine koja pripada razlučnom vjerovniku:

Uplaćena jamčevina po prethodnoj dražbi koja je oglašena nevažećom

Identifikator nadmetanja	Iznos jamčevine
25286	20.000,00
25285	20.000,00

40.000,00

Trošak nove prodaje (trošak nove dražbe)	-900,00
--	---------

Razlika za isplatu razlučnom vjerovniku RADNIK d.d.	39.100,00
---	-----------

Ukupno namirenje razlučnog vjerovnika iznosi 200.004,55 kn (160.904,55 kn prijeboj kod kupovnine + 39.100,00 kn iz jamčevine po prethodnoj dražbi).

4. PRIJEDLOG UNOSA TROŠKOVA U STEČAJNU MASU (uplata na račun dužnika na ime troškova postupka)

U Tabeli 5 naveden je iznos troškova koje je potrebno unijeti (uplatiti) u stečajnu masu za namirenje troškova stečajnog postupka, iznos jamčevina i razlike između uplaćene jamčevine i troškova.

Tabela 5 – Unos troškova u stečajnu masu

Opis	Troškovi koje je potrebno uplatiti u stečajnu masu	Uplaćena jamčevina RADNIK d.d.	Razlika između uplaćene jamčevine i troškova	Napomena
Etaža E-2 (identifikator nadmetanja 30656)	36.002,97	20.000,00	-16.002,97	Troškovi veći od jamčevine - potrebno doplatiti
Etaža E-5 (identifikator nadmetanja 30654)	10.342,48	20.000,00	9.657,52	Troškovi manji od jamčevine - vratiti
	46.345,45	40.000,00	-6.345,45	

Zadržana jamčevina po poništenoj 2. dražbi (40.000 kn – identifikator nadmetanja 25286 i 25285)	900,00		39.100,00	Iznos za isplatu razlučnom vjerovniku
---	--------	--	-----------	---------------------------------------

UKUPNO:

47.245,45

32.754,55

Neto iznos za isplatu razlučnom vjerovniku

Prema obračunu u Tabeli 5, proizlazi da troškovi koji terete unovčenje nekretnine iznose 46.345,45 kn i veći su za 6.345,45 kn od jamčevine koju je uplatio kupac-razlučni vjerovnik. S druge strane razlučnom vjerovniku se isplaćuje iznos od 39.100,00 kn iz jamčevine po prethodnoj nevažećoj dražbi.

Kako bi se u stečajnu masu unio iznos ukupno obračunatih troškova od 47.245,45 kn, predlaže se sudu da odredi namirenje troškova odabirom jednog od slijedeća dva načina:

a) Prema bruto principu:

Etaža E-2 (identifikator nadmetanja 30656):

- naložiti Financijskoj agenciji prijenos uplaćene jamčevine kupca Radnik d.d. u iznosu 20.000,00 kn na račun stečajne mase HR3723900011101108091
- naložiti kupcu Radnik d.d. da izvrši uplatu razlike troškova unovčenja u iznosu 16.002,97 kn na račun stečajne mase HR3723900011101108091

Etaža E-5 (identifikator nadmetanja 30654):

- naložiti Financijskoj agenciji prijenos uplaćene jamčevine kupca Radnik d.d. u iznosu 20.000,00 kn, i to:
 - iznos od 10.342,48 kn uplata na račun stečajne mase HR3723900011101108091
 - iznos od 9.657,52 kn uplata na račun RADNIK d.d. Križevci HR8023400091100124968
- otvoren kod PBZ banke

Jamčevina po poništenoj 2. dražbi (40.000 kn – identifikator nadmetanja 25286 i 25285):

- naložiti Financijskoj agenciji prijenos jamčevine koju je uplatio Ivan Šarić, Ivana Zakmardija Dijankovečkog 16, Križevci, OIB: 03489779176 u iznosu 40.000,00 kn, i to:
 - iznos od 900,00 kn uplata na račun stečajne mase HR3723900011101108091 na ime troškova nove prodaje
 - iznos od 39.100,00 kn uplata na račun RADNIK d.d. Križevci HR8023400091100124968
- otvoren kod PBZ banke na ime razlike niže postignute cijene kod nove prodaje

b) Prema neto principu

Etaža E-2 (identifikator nadmetanja 30656):

- naložiti Financijskoj agenciji prijenos uplaćene jamčevine kupca Radnik d.d. u iznosu 20.000,00 kn na račun stečajne mase HR3723900011101108091

Etaža E-5 (identifikator nadmetanja 30654):

- naložiti Financijskoj agenciji prijenos uplaćene jamčevine kupca Radnik d.d. u iznosu 20.000,00 kn na račun stečajne mase HR3723900011101108091

Jamčevina po poništenoj 2. dražbi (40.000 kn – identifikator nadmetanja 25286 i 25285):

- naložiti Financijskoj agenciji prijenos jamčevine koju je uplatio Ivan Šarić, Ivana Zakmardija Dijankovečkog 16, Križevci, OIB: 03489779176 u iznosu 40.000,00 kn, i to:
 - iznos od 7.245,45 kn uplata na račun stečajne mase HR3723900011101108091
 - iznos od 32.754,55 kn uplata na račun RADNIK d.d. Križevci HR8023400091100124968
- otvoren kod PBZ banke.

Bez obzira koji od predložena dva načina sud odabere, iznos koji će u konačnici biti uplaćen je isti - na račun stečajne mase iznos od 47.245,45 kn na ime troškova unovčenja, a na račun kupca-razlučnog vjerovnika Radnik d.d. uplaćuje se iznos 32.754,55 kn.

Stečajna upraviteljica
Sanja Janči