

TOM – INTER d.o.o. u stečaju
Zagreb, I. Visine 5
OIB: 76103060734

Ured stečajnog upravitelja
Ribnjak 3/A, Zagreb
tel: 01/4647218, fax: 01/6184432
e-mail: stecaj@net.hr

Zagreb, 26. listopada 2020. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
na: 72 St-3507/2016

Predmet: Obračun troškova za diobu kupovnine

Postupajući po Zaključku od 15.10.2020.g. posl. broj: St-3507/2016-71 dostavlja se obračun troškova za unovčenu nekretninu

upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk.č.br. 633/2, zk. ul. 2685, k.o. Klara, stambeno-poslovni objekt PO-6/7 sa 14 jednosobnih, 14 dvoiposobnih, 54 trosobna, 16 četverosobnih stanova, toplinske i trafostanice u Zagrebu, naselje Siget, popisni broj 22727, ukupne površine 1.831 m² i to:

57. Suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) poslovni prostor u razizemlju, površine 53,48 čm oznake 7C za iznos od **245.000,00 kn.**

Obračun troškova:

Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava paušalno u iznosu od 5% od utrška ili ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši određuju se u stvarnoj visini.

režijski troškovi nekretnine:

pričuva – RUMAT d.o.o. - 4.813,20 kn.

Iznos računa za pričuvu od otvaranja stečajnog postupka za obje nekretnine E-55 i E-57 iznosio je mjesečno 670,20 kn. Nakon prodaje nekretnine E-57, račun za pričuvu za nekretninu E-55 iznosi 536,50 kn. Razlika ova dva iznosa predstavlja iznos pričuve za nekretninu E-57, a to je 133,70 kn mjesečno. Primjenjujući taj iznos dug za pričuvu, za prodanu nekretninu od 06/2016 do 05/2019 iznosi: 4.813,20 kn.

HEP – Toplinarstvo d.o.o. - 3.503,70 kn.

Uvidom u račun za 06/2019 u kojem je iskazano neutuženo dugovanje u iznosu od 17.079,87 kn, te dug za 06/2019 u iznosu od 483,19 kn, sveukupno dugovanje za obje nekretnine (268,08 m²) na dan 30.06.2019.g. iznosilo je 17.563,06 kn. Uzimajući u obzir površine oba prostora dolazi se za nekretninu E-57, do iznosa dugovanja od 3.503,70 kn (odnos površina E-57 53,48 m² i E-55 214,60 m²).

Komunalna naknada i naknada za uređenje voda - 1.696,18 kn.

Uvidom u mjesečne obračune naknada vidljivo je da mjesečni iznos naknada za obje nekretnine iznosi 236,18 kn, odnosno iznos naknada od otvaranja stečajnog postupka 06/2016 do 06/2019 iznosi 8.502,48 kn. Uzimajući u obzir površine oba prostora dolazi se za nekretninu E-57, do iznosa dugovanja od 1.696,18 kn.

Valja napomenuti da je žiro račun stečajnog dužnika blokiran radi ovrha za neplaćenu komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda.

sveukupno režijski troškovi: **10.013,08 kn**

trošak poštarine (pozajmica stečajnog upravitelja): **58,40 kn**

Obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Stečajnu masu prilikom preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja i utvrđenja stečajne mase putem vještaka činile su:

1. Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb,, zk. ul. 2685, k.o. 335444, Klara sagrađenu na zk.č.br. 633/2 stambeno-poslovni objekt PO-67 sa 14 jednosobnih, 14 dvoiposobnih, 54 trosobna, 16 četverosobnih stanova, toplinske i trafostanice u Zagrebu, naselje Siget, popisni broj 22727, ukupne površine 1.831 m² i to:

- 55. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)

Poslovni prostor u podrumu, ukupne površine 214,60 čm, oznake 7A, II. stubište, Prilaz Ivana Visine br. 5 utvrđene vrijednosti u ovršnom postupku **1.386.000,00 kn.**

- 57. Suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) poslovni prostor u razizemlju, površine 53,48 čm oznake 7C, Prilaz Ivana Visine br. 5 utvrđene vrijednosti u ovršnom postupku **345.000,00 kn**

2. Pokretnine

- Teretno vozilo, Renault Kangoo 1.9D, broj šasijske: VF1FC0JAF30007485, god. proizvodnje: 2003, reg. oznake: ZG6474GK. Na vozilu je upisana Ovrha – zabrana otuđenja, založno pravo, zaključak FINE 000293-301/06 od 30.08.2006.

Stalni sudski vještak je vozilo procijenio na iznos od 6.000,00 kn + PDV odnosno **7.500,00 kn.**

- Strojevi za rad čistionice - osnovna sredstva procijenjena su po stalnom sudskom vještaku na iznos od 17.000,00 kn + PDV odnosno **21.250,00 kn.**

Sveukupno procijenjena stečajna masa: 1.759.750,00 kn.

Procijenjena vrijednost unovčene nekretnine E-57 (345.000,00 kn) i procijenjena vrijednost unovčenog vozila (7.500,00 kn) prema ukupno procijenjenoj imovini iznosi: **20,03%.**

Nagrada stečajnom upravitelju za ukupno procijenjenu stečajnu masu po Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima U/15 iznosila bi:

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent	nagrada (kn)
100.000,00	16%	16.000,00
200.000,00	12%	24.000,00
200.000,00	10%	20.000,00
500.000,00	8%	40.000,00
759.750,00	7%	53.182,50
1.759.750,00		153.182,50

Obračunati iznos nagrade uvećava se za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 11.488,69 kn, odnosno sveukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosio bi **164.671,19 kn**.

Nadalje, obračun nagrade stečajnom upravitelju po principu unovčenja nekretnine E-57 (245.000,00kn) i vozila (3.013,00 kn) prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima U/15

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent	nagrada (kn)
100.000,00	16%	16.000,00
148.013,00	12%	17.761,56
248.013,00		33.761,56

Obračunati iznos nagrade uvećava se za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 2.532,12 kn, odnosno sveukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosio bi **36.293,68 kn**.

Nadalje, kako je za nagradu stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima U/15 određeno da se ona izračunava na vrijednost ukupno unovčene imovine, a ovdje je unovčena samo jedna nekretnina E-57 za iznos od 245.000,00 kn i vozilo za iznos od 3.013,13 kn, a neunovčena je ustala nekretnina E-55 i osnovna sredstva.

Primjenjujući alikvotni koeficijent odnosa procijenjene vrijednosti unovčene imovine u odnosu na sveukupno procijenjenu imovinu od **20,03 %** nagrada stečajnom upravitelju za sveukupno procijenjenu imovinu iznosi 164.671,19 kn, a primjenjujući koeficijent od 20,03% iznosila bi 32.983,64 kn, te umanjeno za iznos nagrade koja se odnosi na unovčeno vozilo u iznosu od 518,24 kn, nagrada stečajnom upravitelju za unovčenu nekretninu iznosila bi **32.465,40 kn**.

Konačni obračun nagrade stečajnom upravitelju izračunat će se po unovčenju cjelokupne imovine odnosno stečajne mase, kada će se uskladiti alikvotni dijelovi nagrade u odnosu na tada sveukupno unovčenu imovinu.

sveukupno režijski troškovi: **10.013,08 kn**

trošak poštarine (pozajmica stečajnog upravitelja): **58,40 kn**

* nagrada stečajnom upravitelju: **32.465,40 kn**.

Sveukupno troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona: **42.536,88 kn**.

Tablica namirenja razlučnog vjerovnika

Shodno iznesenom korigira se tablica namirenja:

Nakon što se od ukupno postignute kupovnine u iznosu od 245.000,00 kn odbiju dosuđeni troškovi I. i II. ovrhovoditelja u iznosu od 9.063,59 kn, trošak temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznosu od 42.536,88, za namirenje razlučnih vjerovnika ostaje iznos od 193.399,53 kn.

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovna	troškovi ovršnog postupka + troškovi čl. 254.st.3. SZ	Namirenje razlučnog vjerovnika	Postotak namirenja
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487 (ranije Fond za razvoj i zapošljavanje)	1.500.000,00 kn	245.000,00 kn	9.063,59 kn + 42.536,88 kn	193.399,53 kn	12,89 %
CREDO BANKA D.D. Split, OIB: 94141384086	300.000,00 kn	245.000,00 kn	9.063,59 kn + 42.536,88 kn	0,00 kn	0,00 %
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487	224.008,31 kn	245.000,00 kn	9.063,59 kn + 42.536,88 kn	0,00 kn	0,00 %
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487	96.468,00 kn	245.000,00 kn	9.063,59 kn + 42.536,88 kn	0,00 kn	0,00 %

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže:

- 1) da stečajni sud donese Rješenje o diobi kupovnine u kojem nalaže računovodstvu suda da na račun IBAN: HR36 2408 0021 1000 4680 4 otvoren kod Partner banke d.d. isplati troškove stečajnog postupka u sveukupnom iznosu od 42.536,88 kn, koji su obrazloženi u ovom prijedlogu,
- 2) da stečajni sudac donese Rješenje kojim nalaže računovodstvu suda isplatu razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska u iznosu od 193.399,53 kn nakon odbijenih troškova ovršnog postupka, te troškova temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Marinko Paić, univ.spec.oec.

Obavijest razlučnom vjerovniku

REPUBLIKA HRVATSKA
(ranije Fond za razvoj i zapošljavanje)
putem Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu

Dostavljamo Vam korigirani obračun troškova

Molimo Vas da, ukoliko ste suglasni sa istim, pisanu suglasnost dostavite stečajnom upravitelju na fax: 01/ 6184 432 ili e-mail stecaj@net.hr ili izravno stečajnom sudu na broj spisa na broj 72 St-3507/2016 s uputom za plaćanje, najkasnije tri dana prije održavanja ročišta koje je zakazano za 23.11.2020. u 14,10 sati.