

AUTO - ODAK d.o.o. u stečaju
Zagreb, Unska 6
OIB: 25584996763
Zastupan po stečajnom upravitelju
Nikola Krvavica, dipl. oec.
OIB: 96981389223

Zagreb, 4. veljače 2022.

Na posl. broj: 89. St-72/19

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

PREDMET:

**Utvrđivanje predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja,
članak 254. Stečajnog zakona**

1. Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-72/19-26 od 4.veljače 2020. godine određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika AUTO-ODAK d.o.o. u stečaju, Unska 6, Zagreb, OIB: 25584996763, upisana kod općinskog suda u Zagrebu, i to:

- zk. ul. 30586 (E-158), k.o. grad Zagreb, koja se sastoji od 79/10000 dijela kčbr. 5532/87 stambena zgrada u ulici Dragojle Jarnević br. 2, u ulici Dore Pfanove br.3 i u ulici Pfanove br.1, podzemna garaža i dvorište, ukupne površine 3172 m², a povezano s vlasništvom trosobnog stan u visokom prizemlju oznake S A2, u Zagrebu, Selska cesta br.90 c, u objektu oznake: S7, dil. A, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa svijetlom zelenom bojom.

Postignuta prodajna cijena: **1.212.250,00 kn**
Kupac: Tomislav Livić, Zagreb, Male Putine 16, OIB: 09387805725 .

Razlučni vjerovnik:

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb,
Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487.

2. Na skupštini vjerovnika, održanoj dana 21. svibnja 2021. godine u Trgovačkom sudu u Zagrebu, donesena je odluka pod poslovnim brojem St-72/19-91 kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju za unovčenje nekretnine dužnika upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb i to nekretnine upisane u zk.ul. 20586, (E-56), k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od 19/10000 dijela k.č.br. 5532/87 Stambena zgrada u ulici Dragojle Jarnević br. 2, u ulici Dore Pfanove br. 3 i u ulici Pfanove br. 1, podzemna garaža i dvorište, ukupne površine 3172 m², povezano s vlasništvom parkirno garažnog mjesta broj 55 u podrumu -2 površine 28,13 m² u Zagrebu, Selska cesta br. 90c-90e, ispod objekta oznake „S6-S7, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa Pgm 55 i rozom bojom.

Postignuta prodajna cijena : **94.380,00 kn**

Kupac: Tomislav Livić, Zagreb, Male Putine 16, OIB: 09387805725 .

Nekretnina nije opterećena razlučnim pravom

3. Nekretnina je upisana u Općinskom sudu u Novom Zagrebu

ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB

k.o. BLATO NOVO

Br. Zk.ul.: 51979,

k.č: 1007/33

111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65)

Stan broj 24 – troipolsobni stambeni prostor u 3 katu zgrade, sadržaja: ulazni prostor, kuhinja, dnevni boravak, blagovanje, wc, izba, soba, pola sobe, soba, kupaona i loggia, neto korisne površine 80,58 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj S12 u podrumu površine 5,60 m², neto korisne površine 2,80 m², što ukupno čini neto ukupnu površinu od 83,38 m², ulaz 1 – Lanište 5d.

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

Prema procijenbenom elaboratu vrijednost nekretnine je **1.090.000,00 kn**.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 15. veljače 2021. godine donesena je odluka da se nekretnina proda slobodnom prodajom putem oglasa na mrežnim stranicama Sudačka mreža, HGK i Njuškalo.hr. nakon brisanja zabilježbe spora.

Spor se vodi pod poslovnim brojem P-20/2021.

Visoki trgovački sud je dana 5. listopada 2021. godine presudio je

Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-20/2021 od 16. srpnja 2021. godine.

Trgovački sud u Zagrebu je izdao dana 2. studenog 2021. Potvrdu o pravomoćnosti/ovršnosti. Ista potvrda, sa prijedlogom brisanja zabilježbe spora, poslana je Općinskom sudu u Novom Zagrebu.

Čeka se rješenje Općinskog suda u N. Zagrebu o brisanju zabilježbe spora, nakon čega će se započeti postupak prodaje nekretnine suglasno odluci skupštine vjerovnika od 15. veljače 2021. godine.

Kod prvog oglasa prodaja će biti oglašena po procijenjenoj vrijednosti tj 1.090.000,00 kn, dok će se kod svakog slijedećeg oglasa cijena spustiti za 10%. Ponude će se otvarati kod javnog bilježnika. Nakon neuspjele dvije dražbe stečajni upravitelj će obavijestiti sud te predložiti zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem unovčenju nekretnine.

Unovčena stečajna masa i učešće u troškovima stečajnog postupka

r. br.	opis stavke	Iznos	Učešće u troškovima stečajnog postupka u %
	PRIHODI		
1.	Prihod od najma nekretnina	24.000,00	0,92
2.	Prihodi s osnova pasivne kamate banke	7,11	0,00
4.	Prihodi s osnova unovčenja pokretnina	149.152,73	5,69
5.	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina		
5.1.	Stan u Zagreb, Selska cesta br 90 (opisano pod br. 1.)	1.212.000,00	46,23
5.2.	Podzemna garaža, Zagreb (opisano pod br. 2.)	94.380,00	3,60
5.3.	Stan u Zagrebu, Lanište 5d (procjena) (opisano pod br. 3.)	1.090.000,00	41,58
6.	Naplata potraživanja	49.971,35	1,91
7.	Ostalo	2.211,87	0,07
Ukupno prihodi stečajnog postupka		2.621.723,06	100,00

Utvrđivanje troškova u stečajnom postupku i ostalih obveza stečajne mase sukladno članku 254. Stečajnog zakona

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, te nakon rješenja o dosudi prethodno navedene nekretnine, prihodovano je u stečajnu masu iznos od **1.531.723,06** kuna. **(2.621.723,06-1.090.000,00)**

Sukladno članku 94. Stečajnog zakona, te članku 5 i članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku kako slijedi.

- u kunama

Vrijednost unovčene stečajne mase	Primijenjeni koeficijent	unovčena stečajna masa	nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	200.000,00	24.000,00
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	200.000,00	20.000,00
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	500.000,00	40.000,00

od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7,00 %	531.723,06	37.220,61
od 5.000.000,01 do 10.000.000,00	6,00%	0,00	0,00
	Ukupno	1.531.723,06	137.220,61

Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) (prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15) **iznosi 137.220,61 kn.**

Obračun troškova, u stečajnom postupku sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Nekretnina:

**1. Stan u Zagreb, Selska cesta br 90
(opisano pod br. 1.)**

1.	Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu 5% od utška prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a			0,00
2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje od:		Iznos	Iznos
	2.1.	Posredovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (FINA) u iznosu Dokaz: Prilog br.1		2.800,00
	2.2.	Troškovi procjene nekretnina Dokaz: Prilog br.2		2.500,00
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu			Učešće u troškovima 46,23 %
	3.1.	Bankovna naknada do 31.12.2021.	1.005,45	464,82
	3.2.	Knjigovodstvene usluge za 2019.-2021., (750,00 kn x 36) .	27.000,00	12.842,10
4.	3.3.	Nagrada steč. upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) (prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	137.220,31	63.436,95
5.	3.4	Doprinos za zdravstvo na bruto (137.220,31x7,5%)	10.291,52	4.757,77
6.	Porezno opterećenje stečajne mase, a za predmetnu nekretninu.(Oslobođeno obveze, Čl.40, toč.1,st.j Zakona o PDV-a)		0,00	0,00
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA (1+2+3+4+5) koji terete predmetnu nekretninu iznose				86.801,64

2. Podzemna garaža, Zagreb
(opisano pod br. 2.)

1.	Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu 5% od utška prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a			0,00
2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje od:		Iznos	Iznos
	2.1.	Usluge javnog bilježnika pri prodaji nekretnine. Dokaz: Prilog br. 3		1.540,00
	2.2.	Troškovi procjene nekretnina Dokaz: Prilog br.4		1.250,00
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu			Učešće u troškovima 3,60 %
	3.1.	Bankovna naknada do 31.12.2021.	1.005,45	36,20
	3.2.	Knjigovodstvene usluge za 2019.- 2021., (750,00 kn x 36) .	27.000,00	972,00
4.	3.3.	Nagrada steč. upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) (prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	137.220,31	4.939,93
5.	3.4	Doprinos za zdravstvo na bruto (137.220,31x7,5%)	10.291,52	370,49
6.	Porezno opterećenje stečajne mase, a za predmetnu nekretninu.(Oslobođeno obveze, Čl.40, toč.1,st.j Zakona o PDV-a)		0,00	0,00
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA (1+2+3+4+5) koji terete predmetnu nekretninu iznose				9.108,62

**3. Stan u Zagrebu, Lanište 5d (procjena)
(opisano pod br. 3.)**

1.	Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu 5% od utška prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a			0,00
2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje od:		Iznos	Iznos
	2.1.	Trošak sudskog postupka – odgovor na tužbu. Dokaz: prilog br. 5		2.500,00
	2.2.	Troškovi procjene nekretnina Dokaz: Prilog br.6		1.950,00
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu			Učešće u troškovima 41,58 %
	3.1.	Bankovna naknada do 31.12.2021.	1.005,45	418,07
	3.2.	Knjigovodstvene usluge za 2019.- 2021., (750,00 kn x 36) .	27.000,00	11.266,00
4.	3.3.	Nagrada steč. upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) (prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	137.220,31	57.056,20
5.	3.4.	Doprinos za zdravstvo na bruto (63.436,95x7,5%)	10.291,52	4.279,21
6.	Porezno opterećenje stečajne mase, a za predmetnu nekretninu.(Oslobođeno obveze, Čl.40, toč.1,st.j Zakona o PDV-a)		0,00	0,00
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA (1+2+3+4+5) koji terete predmetnu nekretninu iznose				77.069,48

Prilozi: 1-6

Stečajni upravitelj
Nikola Krvavica