

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-272/2015**
Stečajni sudac: **Ksenija Flack-Makitan**
Dužnik: **STANOING-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**
Varaždin, Jurja Habdelića 4
OIB: 10673598754

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

kojim dostavlja:

- **obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (nekretnina – parkirno mjesto u podzemnoj garaži)**

Rješenjem o dosudi poslovni broj St-272/2015-113 od 19.02.2024., nekretnina stečajnog dužnika, opterećena razlučnim pravom, i to:

Suvlasnički dio: 1750/1045245 etažno vlasništvo (E-294), etaža 294-u naravi parkirno mjesto u podzemnoj garaži -2, a koje se sastoji od: parkirno mjesto br.66 sa 17,50 m², ukupne površine 17,50 m², koji se nalazi na čkbr. 17578 broj D.L.153, Zagrebačka ulica sa 8099 m², parkiralište sa 7128 m², zgrada mješovite uporabe, Varaždin, Zagrebačka ulica 49, upisane u z.k.ul.br. 14056, k.o. Varaždin, upisane kod Općinskog suda u Varaždin, Zemljišno-knjižni odjel Varaždin,

dosuđena je kupcu MARLEX PRO d.o.o., Varaždin, Kućanska ulica 24, OIB: 60950672876 za iznos od 21.150,00 EUR, nakon provedene 1. elektroničke javne dražbe koju je FINA provodila sa identifikatorom nadmetanja 45161.

Rješenjem o dosudi, kupac koji je ujedno i prvi razlučni vjerovnik, oslobođen je polaganja kupovnine jer je njegova tražbina veća od postignute kupovnine.

Jamčevina koju je kupac MARLEX PRO d.o.o. uplatio u iznosu od 1.000,00 EUR nalazi se na računu Financijske agencije.

Zaključkom od 19.02.2024. stečajna upraviteljica je pozvana na dostavu preglednog, dokumentiranog i cjelovitog pregleda troškova i ostalih obveza stečajne mase u ovom postupku kako bi sud mogao pozvati kupca/razlučnog vjerovnika MARLEX PRO d.o.o. na uplatu iznosa za njihovo podmirenje.

Napominje se da je stečajna upraviteljica podneskom od 02.02.2024. već dostavila obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine sa prijedlogom donošenja rješenja o dosudi uz oslobađanje polaganja kupovnine sukladno čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona, međutim postupajući prema Zaključku od 19.02.2024. ovim podneskom dostavlja obračun troškova u neizmijenjenom iznosu sa dopunom dokumentacije.

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 veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini i iznose 4.612,66 EUR, prema u nastavku obrazloženom izračunu.

Predmetna nekretnina čini jedinu imovinu dužnika koja je unovčena u ovom stečajnom postupku, stoga unovčenje iste terete svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase (dalje: troškovi). Dio nastalih troškova podmiren je iz predujma suda, te ih stečajni upravitelj ima obvezu vratiti iz unovčenja nekretnine, dok dio troškova nije podmiren (knjigovodstvene usluge, nagrada stečajnom upravitelju) i isti se također namiruju iz unovčenja ove nekretnine.

U troškove su dakle uključeni troškovi koji direktno terete unovčenje nekretnine (r.br. 1. i 2.) i opći troškovi stečajnog postupka (r.br. 3., 4. i 5.) obračunati do 5. mjeseca 2024. kao predvidivog roka dovršetka postupka unovčenja nekretnine i zaključenja stečajnog postupka.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (nekretnine) su kako slijedi:

R.br.	Troškovi unovčenja nekretnine	Iznos (EUR)
1.	Nagrada stečajnom upravitelju	3.068,89
2.	Trošak jedne održane dražbe FINA	92,90
3.	Povrat predujma sudu za troškove procjene poslovnog udjela	398,17
4.	Troškovi knjigovodstva	912,50
5.	Naknade banke	140,20
	Ukupni troškovi	4.612,66

Pojašnjenje troškova:

1. Nagrada stečajnom upravitelju

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na osnovicu od 21.150,00 EUR (postignuta kupovna). Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, konvertirane u EUR, **bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 3.068,89 EUR.**

Vrijednost unovčene stečajne mase	Raspon u kn			Raspon u EUR			Nagrada %	Osnovica za nagradu (EUR)	Iznos nagrade (EUR)
Od	0,00	do	100.000,00	0,00	do	13.272,28	16%	13.272,28	2.123,56
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	13.272,29	do	39.816,84	12%	7.877,72	945,33
								21.150,00	3.068,89

Nagrada obračunata na iznos unovčenja u skladu je sa obimom i složenosti obavljenih poslova stečajnog upravitelja pobrojanih u pet podnesenih tromjesečnih izvješća, te poslova koje je potrebno još obaviti do zaključenja stečajnog postupka (primopredaja nekretnine, pristup ročištu za diobu kupovnine, isplate prema rješenju o namirenju, podnošenje završnog računa, pristup završnom ročištu i dr.).

2. Trošak jedne održane dražbe FINA

Financijskoj agenciji uplaćen je predujam u iznosu 371,60 EUR za održavanje četiri dražbe. Nekretnina je prodana na 1. dražbi, te će se zatražiti povrat za 3 neodržane dražbe u iznosu od 278,70 EUR nakon što sud dostavi Financijskoj agenciji pravomoćno rješenje o dosudi.

Trošak od 92,90 EUR je stvarni trošak jedne održane dražbe koji direktno tereti unovčenje nekretnine.

Predujam za dražbu je plaćen iz predujma suda u iznosu 500,00 EUR koji je na račun dužnika uplaćen 03.10.2023. i koji će se vratiti sudu nakon povrata od FINE i namirenja iz kupovnine.

Dokaz:

- račun FINA za uplaćeni predujam za dražbu
- ispis prometa sa računa kao dokaz o uplati predujma

3. Povrat predujma sudu za troškove procjene poslovnog udjela

Odnosi se na obvezu vraćanja predujma sudu u iznosu od 398,17 EUR, kojim je prema zaključku suda od 17.01.2019. podmiren trošak procjene poslovnog udjela dužnika u društvu Stanoing inženjering d.o.o. tada u iznosu od 3.000,00 kn.

Prema informaciji zaprimljenoj od računovodstva suda, isplata na račun sudskog vještaka izvršena je 24.01.2019. godine.

4. Troškovi knjigovodstva

Stečajni postupak otvoren je 08.02.2016., međutim za poslove knjigovodstva angažirano je društvo Usluge Sigma d.o.o. Zagreb tek od 02.05.2018. kada je imenovan prethodni stečajni upravitelj Miroslav Lovreković. Promjenom stečajnog upravitelja 10.11.2022. zadržan je isti pružatelj usluga. Mjesečna naknada za knjigovodstvene usluge bila je dogovorena u iznosu 26,50 EUR + PDV, međutim kod konačnog obračuna je sa knjigovodstvenim servisom postignut sporazum da se mjesečna naknada obračuna u simboličnom iznosu od 10 EUR za razdoblje od 5/2018 do 5/2024 (73 mjeseci) te da ukupno iznosi 730,00 EUR + PDV, sveukupno 912,50 EUR. Knjigovodstvo je izdalo račun koji nije podmiren.

- račun za knjigovodstvene usluge za prilogu

5. Naknade banke

Naknade banke za vođenje računa obračunate su u iznosu 140,20 EUR, a uključuju dospjele i plaćene naknade u iznosu 80,15 EUR i rezervaciju od 60,05 EUR za buduće naknade za vođenje i zatvaranje računa koje će biti obračunate do planiranog zaključenja stečaja 5/2024.

Dokaz:

- ispis prometa sa računa kao dokaz o plaćanju dospjelih naknada u iznosu 80,15 EUR

ZAKLJUČAK I PRIJEDLOG

Iz prethodno navedenog obračuna proizlazi kako **ukupan trošak unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznosi 4.612,66 EUR.**

Na računu Financijske agencije zadržana je jamčevina u iznosu 1.000,00 EUR koju je uplatio kupac MARLEX PRO d.o.o., Varaždin, Kućanska ulica 24, OIB: 60950672876.

Jamčevina nije dostatna za namirenje svih troškova – nedostaje iznos od 3.612,66 EUR (troškovi 4.612,66 EUR minus uplaćena jamčevina 1.000,00 EUR).

Slijedom navedenog, predlaže se sudu rješenjem odrediti namirenje troškova u ukupnom iznosu od 4.612,66 EUR, te:

- naložiti Financijskoj agenciji prijenos jamčevine kupca MARLEX PRO d.o.o., Varaždin, Kućanska ulica 24, OIB: 60950672876, uplaćene za Identifikator nadmetanja 45161 u iznosu od 1.000,00 EUR na račun STANOING-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Varaždin, Jurja Habdelića 4, OIB 10673598754, IBAN HR1741330061110005091

- **naložiti kupcu ujedno i razlučnom vjerovniku MARLEX PRO d.o.o.**, Varaždin, Kućanska ulica 24, OIB: 60950672876 da na račun STANOING-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Varaždin, Jurja Habelića 4, OIB 10673598754, IBAN HR1741330061110005091, **uplati preostali iznos od 3.612,66 EUR obračunatih troškova.**

Stečajna upraviteljica

Sanja Janči

U Čakovcu, 28.02.2024.

Prilozi:

- kako je navedeno u tekstu