

STEČAJNA UPRAVITELJICA

MARIJANA SABLJIĆ

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: +385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

U Zagrebu, 1. prosinca 2020. godine

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-2148/2018

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza FINACIJSKA REVIZIJA DRAGUN d.o.o.**
u **stečaju**, OIB: 20956678975, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Chicaga 18

PODNEŠAK

1x

I. U rubriciranom predmetu obavještavam sud da je Općinski građanski sud u Zagrebu dana 16. studenog 2020. godine izdao nalog računovodstvu da sredstva ostvarena prodajom stana u Zagrebu, Trnjanska 7a doznači na račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

II. U nastavku dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

a.) stana koji se nalazi u stambenoj zgradi Trnjanska br. 7A, Trnjanska cesta, sagrađenoj na k.č.br. 402. k.o.Trnje, sveukupne površine 399 m² i to stana u prizemlju desno, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, WC-a i hodnika u ukupnoj površini od 64,26 čm i šupa u podrumu, koji se nalazi u zgradi Trnjanska cesta 7/a, Zagreb sagrađenoj na čest.br. 402 k.o. Trnje, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, upisanog u zk.ul. 25947 k.o. Trnje, E-1 i

b.) stana koji se nalazi u kući Trnjanska cesta br. 11B, sagrađenoj na čest. br. 397 k.o. Trnje, sveukupne površine 99 čhv, 357 m², i to stana u prizemlju, ulaz 1. koji se sastoji od tri sobe, izbe, kupaonice, WC-a, hodnika i podruma u ukupnoj površini od 65,38 m², koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, upisan u zk.ul. 25796, E-10, k.o. Trnje.

III. Predmetne nekretnine su unovčene u ovršnom postupku:

- temeljem rješenja o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ovr-7099/2018 (ranije Ovr-1078/2006) od 16. rujna 2020. godine, koje je pravomoćno s danom 28. rujna 2020. godine nekretnina opisana pod t. I. a. je prodana za 390.667,00 kn i dosuđena kupcu Lazaru Bogdanoviću, Zagreb, Laslovski put 14, OIB: 36016607287;
- temeljem rješenja o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ovr-7099/2018 (ranije Ovr-1078/2006) od 20. travnja 2009. godine, koje je pravomoćno s danom 4. srpanj 2018. godine, nekretnina opisana pod t. I. b. je

prodana za 220.000,00 kn i dosuđena kupcu Dinku Bondži, OIB: 18318583082, Zagreb, Vlačka 70e.

Prodajom navedenih nekretnina unovčena je stečajna masa u cijelosti za sveukupno 610.667,00 kn.

Iz iznosa ostvarenih prodajom nekretnina u ovršnom postupku, ovršni sud je nakon podmirenja troškova sukladno čl. 164. st. 1. SZ-a, sukladno rješenjima u privitku doznačio preostale iznose na račun stečajnog suda.

Dokaz: rješenje od 8. srpnja 2020. godine
rješenje od 26. listopada 2020. godine

IV. Na nekretnini opisanoj pod t. I. a. (Trnjanska 7A) je upisano založno pravo za korist Varaždinske banke d.d. za iznos od 30.000,00 EUR uvećano za redovne kamate, no ta je tražbina otplaćena u cijelosti i zaprimljeno je brisovno očitovanje od založnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. kao pravnog slijednika Varaždinske banke d.d. Stoga je rješenjem o dosudi naloženo brisanje predmetnog založnog prava.

Dokaz: brisovno očitovanje
rješenje o dosudi

V. Na opisanoj pod t. I. b. (Trnjanska 11B) je upisano založno pravo za korist Privredne banke Zagreb d.d. za iznos od 27.000,00 EUR uvećano za redovne kamate, no založni vjerovnik je dopisom od 28. kolovoza 2018. godine potvrdio da je tražbina otplaćena u cijelosti stoga je u ovršnom postupku naloženo brisanje založnog prava uknjiženog za korist PBZ d.d.

Dokaz: Zaključak Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 4. veljače 2019. godine

VI. Budući sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona stvarno nastali troškovi unovčenja premašuju paušalni iznos od 5 %, u nastavku iznosim popis i analizu stvarno nastalih troškova za pojedinu nekretninu:

a.) stan u Zagrebu, Trnjanska 7A

- pričuva sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima 4.831,12 kn
- trošak ovjere potpisa na brisovnom očitovanju 101,25 kn

Ukupno: 4.932,37 kn

Dokaz: račun broj 28/2020 od 9. listopada 2020. godine
račun broj 3644/GP/1

b.) stan u Zagrebu, Trnjanska 11B

- trošak javnog bilježnika 540,00 kn
- trošak bravara 370,00 kn
- pričuva sukladno Zakonu o vlasništvu 392,28 kn
- sudska pristojba 250,00 kn
- naknada Fini 70,00 kn

odnosno sveukupno 1.622,28 kn.

Dokaz: račun broj 3266/1/1
račun broj 217/posl/1
otvorene stavke partnera (pričuva)
rješenje od 8. lipnja 2020.
račun broj 33-1020-0576714

Daljnji troškovi koji opterećuju stečajnu masu, a odnose se na knjigovodstvene, poštanske, bankarske usluge, nagrade stečajnom upravitelju i dr.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene i neunovčene stečajne mase na sljedeći način:

-ukupno unovčena vrijednost stečajne mase iznosi 610.667,00 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	24.000,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	20.000,00 kn
500.000,01 kn-610.667,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	8.853,36 kn

Uvažavajući navedeno, bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 68.853,36 kn. Troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 5.164,00 kn i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 74.017,36 kn.

Nadalje iznosim popis i analizu stvarno nastalih troškova sukladno priloženim računima i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na prodanu nekretninu i to kako slijedi:

1. iznos od 7.500 kn za usluge knjigovodstvenog servisa
2. trošak izrade pečata 150,00 kn
3. troškovi poštarine i otpreme 171,70 kn
4. iznos od 74.017,36 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju
5. iznos od 1.000,00 kn s osnove naknade banci za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa
6. iznos od 230,00 kn s osnove naknade Fini za e-poreznu za 2020. godinu
7. iznos od 2.000,00 kn - sudska pristojba sukladno Tbr. 25. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi

odnosno sveukupno 85.069,06 kn.

Kako je stan u Zagrebu, Trnjanska 7A unovčen za 390.667,00 kn, udio unovčene nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi iznosi 63,97 %, stoga je njegov udio u ukupnim obvezama stečajne mase, odnosno troškovi unovčenja iznose 59.351,05 kn ($85.069,06 \times 63,97 \% = 54.418,68 \text{ kn}$, uvećano za 4.932,37 kn).

Stan u Zagrebu, Trnjanska 11 B je unovčen za 220.000,00 kn, stoga je njegov udio u ukupnoj stečajnoj masi 36,03 %, stoga je njegov udio u ukupnim obvezama stečajne mase iznosi 32.272,66 kn ($85.069,06 \times 36,03 \% = 30.650,38 \text{ kn}$, uvećano za 1.622,28 kn).

VII. U odnosu na aktualne parnične postupke koji su u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, u kojima je stečajni dužnik tuženik i to:

- P-2002/2018, tužitelj Tomislav Dragun, v.p.s. 326.638,48 kn i
- P-2027/2018, tužitelj Marija Dragun, v.p.s. 353.944,08 kn

ističe se da se sukladno 157. SZ-a ne može osnovano pretpostaviti da bi mogle nastati obveze stečajne mase koje bi trebalo namiriti u budućnosti.

VIII. Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud:

1.) od utška 390.667,00 kn koji umanjn za troškove ovršnog postupka Ovr-7099/18 iznosi 387.794,20 kn:

a.) izdvoji iznos od 59.351,05 kn po osnovi troškova određenih čl. 254. SZ-a te ih doznači na račun stečajnog dužnika IBAN: HR04 2386 002 1119 026 730, kod Podravske banke d.d.,

b.) a preostali iznos od 328.443,15 doznači ovrhovoditelju i razlučnom vjerovniku Jadranski naftovod d.d. OIB: 89018712265, Zagreb, Miramarska cesta 24, uplatom na račun HR4523400091100125889.

2.) od utška 220.000,00 kn koji umanjn za troškove ovršnog postupka Ovr-7099/18 iznosi 209.682,80 kn:

a.) izdvoji iznos od 32.272,66 kn po osnovi troškova određenih čl. 254. SZ-a te ih doznači na račun stečajnog dužnika IBAN: HR04 2386 002 1119 026 730, kod Podravske banke d.d.,

b.) a preostali iznos od 177.410,14 kn doznači ovrhovoditeljima, kako slijedi:

- 10.989,24 kn ovrhovoditelju "Suvlasnici stambene zgrade Zagreb, Trnjanska 11B, i to Ragib Avdić, Mladen Bujan, Crnički Margareta, Franko Božena, Jugović Igor, Kašaj Dušanka, Korak Željka, Kos Radana, Lalić Zotka, Margareta Stanko, Miknić Jasminka, Nikolić Mudrinić Vlasta, Poljak Katica, Sučić Ines, Ante Šimić" koje zastupa upravitelj Maksimus d.o.o. (ranije zastupani po K-Indeks d.o.o.), na račun HR05 2360 0001 3000 1154 6;
- 166.420,90 kn ovrhovoditelju Jadranski naftovod d.d. OIB: 89018712265, Zagreb, Miramarska cesta 24, uplatom na račun HR4523400091100125889.

IX. Uslijed navedenog, sukladno čl. 124. Ovršnog zakona predlaže se zakazivanje ročišta za diobu kupovna ostvarenih prodajom nekretnina.

Stečajna masa iza FINACIJSKA
REVIZIJA DRAGUN d.o.o.
u stečaju koju zastupa
stečajna upraviteljica
Marijana Sabljčić