

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-95/2019**

Stečajni sudac: **Jasna Lekić**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza GLAD d.o.o. u stečaju**
Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25
OIB: 73651593895

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

- obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. SZ

- prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika

Nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza GLAD d.o.o. u stečaju pokrenut je 25.03.2019. radi naknadno utvrđene imovine - zemljišta upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, vlasnički udio dužnika 1/1, i to:

a) čkbr. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m²

b) čkbr. 3347/2 oranica Ištvanov dol površine 61845 m²

Na obje čestice upisano je založno pravo u korist:

ZEMANEK HERTA, OIB: 71481528715, 8412 ALLERHEILIGEN, ALLERHEILIGEN 267 B, AUSTRIJA pod brojem Z-6489/2016. temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj OU-144/2016-1 od 17.09.2016. za iznos od 34.000,00 EUR

Za utvrđivanje izlučnog prava i prava vlasništva na čkbr. 3347/2, Josip Rep je pokrenuo parnicu koja se kod naslovnog suda vodi pod brojem P-185/2020, te prodaja ove čestice nije pokrenuta.

Za prodaju čkbr. 3347/1 nisu postojale zapreke, te je rješenjem i zaključkom suda određena prodaja elektroničkom javnom dražbom. Nakon održane 3. elektroničke javne dražbe koju je provela FINA u razdoblju od 10.06. do 01.09.2021., nekretnina (čkbr. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m², upisana u zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete, kod Općinskog suda u Koprivnici, zemljišnoknjižni odjel Đurđevac) je Rješenjem o dosudi posl.br. 3 St-95/2019-34 od 08.09.2021. dosuđena kupcu HEBA PLUS d.o.o., Štaglinec 66 G, 48000 Štaglinec, OIB: 63592527794, za cijenu u iznosu od 206.750,00 kn.

Potvrdom naslovnog suda posl.br. 3 St-95/2019-38 od 27.09.2021. potvrđeno je da je kupac HEBA PLUS d.o.o. platio kupovninu u cijelosti, sukladno Rješenju o dosudi koje je postalo pravomoćno 25.09.2021. godine.

Ročište za diobu kupovnine zakazano je za 25.10.2021. te stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom, kako to propisuje čl. 254. Stečajnog zakona.

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%, te se utvrđuju u stvarnoj visini i iznose **62.542,95 kn**, prema u nastavku obrazloženom izračunu i priloženoj dokumentaciji.

Obzirom da unovčena nekretnina čini cjelokupnu stečajnu masu koju je bilo moguće unovčiti u ovoj naknadnoj diobi, svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase u cijelosti (100%) terete unovčenje predmetne nekretnine, stoga nije potrebno razdvajanje na izravne i opće troškove.

U troškove je uključena rezervacija za troškove parnice za utvrđivanje izlučnog prava i prava vlasništva na čkbr. 3347/2 pod brojem P-185/2020 koja će se nastaviti voditi u ime stečajne mase. Po okončanju parničnog postupka predložiti će se nastavak stečajnog postupka radi naknadno utvrđene imovine ukoliko se za navedenu česticu potvrdi da je ista u vlasništvu dužnika kako to proizlazi iz upisa u zemljišnoj knjizi.

U Tabeli 1 navedeni su svi nastali i predvidivi (budući) troškovi do zaključenja naknadne diobe.

Tabela 1 - Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

A) Dospjeli troškovi

Red.br.	Opis troška	Iznos
1.	Trošak procjene nekretnine	6.000,00
2.	Trošak elektroničke dražbe FINA	2.100,00
3.	Knjigovodstvene usluge od 7/2019 do 9/2021 (27 mj.x 200 kn)	5.400,00
4.	Ishođenje pravnog mišljenja vezano uz postojanje izlučnog prava	1.250,00
5.	Naknade banci za otvaranje i vođenje računa od 12/2020 do 9/2021	652,20
6.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto 28.810,00 kn + doprinos za ZO 2.160,75 kn (drugi dohodak) - prema Uredbi	30.970,75
7.	Materijalni troškovi - biljezi	190,00
UKUPNO A)		46.562,95

B) Budući troškovi do zaključenja naknadne diobe i rezervacija za za parnicu koja se nastavlja

Red.br.	Opis predvidivog troška	Iznos
1.	Knjigovodstvene usluge 10/2021 do 12/2021 (3x200 kn)	600,00
2.	Naknade banci za vođenje računa za naredna 3 mjeseca (3 x 60 kn) i naknada za zatvaranje računa u iznosu 250,00 kn	430,00
3.	Rezervacija za troškove parnice P-185/2020	14.950,00
UKUPNO B)		15.980,00

SVEUKUPNO A) +B)	62.542,95
-------------------------	------------------

Obrazloženje:

Troškovi navedeni u Tabeli 1 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 2.800,00 kn (koji je naveden pod A.2. u iznosu 2.100,00 kn kao trošak za tri održane dražbe, a za neodržanu 4. dražbu će se zatražiti povrat 700,00 kn od FINA-e) i

djelomično troškovi otvaranja i vođenja računa u iznosu 500,00 kn i to iz sredstava koje je sud uplatio na račun dužnika iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu 3.300,00 kn, a koji iznos će se u vratiti u Fond.

A) Dospjeli troškovi

1. Trošak procjene nekretnine u iznosu 6.000,00 kn

Uz suglasnost suda, izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine (obje čestice upisane u zk.ul. 1978) po Stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Antunu Štefanić, dipl. ing. građ. iz Zagreba, Savska cesta 81 sa 12.08.2019. godine.

- račun u prilogu

2. Trošak elektroničke dražbe FINA u iznosu 2.100,00 kn

Plaćen je iznos 2.800,00 kn iz predujma Fonda. Budući da je nekretnina unovčena na trećoj dražbi, zatražit će se povrat od FINA-e u iznosu 700,00 kn za neodržanu 4. dražbu. Iz tog razloga je trošak dražbe iskazan u stvarnom iznosu 2.100,00 kn (2.800 kn minus 700 kn).

- račun u prilogu

3. Knjigovodstvene usluge u iznosu 5.400,00 kn

Za vođenje poslovnih knjiga nakon upisa stečajne mase u sudski registar 03.07.2019. sklopljen je ugovor sa knjigovodstvenim servisom Sanctum j.d.o.o. uz mjesečnu naknadu 200,00 kn koja će se obračunati i podmiriti nakon unovčenja nekretnine. Sukladno tome, izdan je račun za izvršene knjigovodstvene usluge u razdoblju od 7/2019 do 9/2021 (27 mjeseci x 200 kn), što iznosi 5.400,00 kn

- ugovor i račun u prilogu

4. Trošak pravnog mišljenja vezano uz postojanje izlučnog prava u iznosu 1.250,00 kn

Vezano na sporno pravno pitanje postojanja izlučnog prava koje je prijavio Josip Rep za čkbr. 3347/2, ishodeno je pravno mišljenje ZOU Ivan Kapustić i Davorin Kapustić iz Ivanca i dostavljeno u spis kao prilog Podnesku stečajne upraviteljice objavljenom na e-oglasnoj ploči 15.10.2019.

- račun u prilogu

5. Naknade banci za otvaranje i vođenje računa u iznosu 652,20 kn

Račun dužnika HR2523900011101192503 otvoren kod HPB banke 01.12.2020. godine. U razdoblju od 12/2020 do 9/2021 banka je izdala 10 mjesečnih računa, od kojih je račun za 12/2020 iznosio 112,20 kn, dok se ostali računi odnose na redovnu mjesečnu naknadu za vođenje računa u iznosu 60,00 kn.

6. Nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu 30.970,75 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 kupovnine 206.750,00 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 2.160,75 kn, tako da ukupan trošak isplate nagrade stečajnom upravitelju iznosi 30.970,75 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	106.750,00	12.810,00
UKUPNO					206.750,00	28.810,00

Obveza 7,5% dopr. ZO (drugi dohodak) 2.160,75

Nagrada ukupno	30.970,75
---------------------------	------------------

6. Materijalni troškovi u iznosu 190,00 kn

Odnose se na gotovinom plaćene biljege za preslike isprava iz zemljišnih knjiga i ZK izvatke.

B) Budući troškovi do zaključenja naknadne diobe i rezervacija za parnicu koja se nastavlja – ukupan iznos 15.980,00 kn

Budući troškovi odnose se na predvidive troškove (knjigovodstvene usluge u iznosu 600,00 kn i naknade banke u iznosu 430,00 kn – ukupno 1.030,00 kn) koji će nastati u naredna 3 mjeseca (do kraja 12/2021) u kojem roku se očekuje zaključenje ove naknadne diobe.

Rezervacija za troškove parnice P-185/2020 za utvrđivanje prava vlasništva i izlučnog prava na čestici 3472/2, koja se nastavlja voditi nakon ove naknadne diobe, predlaže se izdvojiti u iznosu 14.950,00 kn. Iznos rezervacije obračunat je na način da je osiguran novčani iznos za pet pravnih radnji jedne i druge strane, a s obzirom da je vrijednost predmeta spora u tom postupku 20.000,00 kn, to znači da je trošak svake radnje 1.000,00 kn, te se rezervira iznos od 10.000,00 kn + PDV (ukupno 12.500,00 kn) za parnične radnje oba odvjetnika u tom postupku, a od sudskih pristojbi treba rezervirati 550,00 kn za tužbu, zatim 550,00 kn za presudu, 1.100,00 kn za eventualnu žalbu, kao i 250,00 kn za odgovor na tužbu, odnosno sveukupan iznos od 14.950,00 kn.

PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Iz prethodno navedenog obračuna proizlazi kako ukupan **trošak unovčenja** predmeta razlučnog prava iznosi **62.542,95 kn**, kojeg je potrebno izdvojiti iz ostvarene kupovnine i **prenijeti na račun Stečajne mase iza GLAD d.o.o. u stečaju koji se kod HPB banke vodi pod IBAN brojem: HR2523900011101192503**, dok će se **razlučnom vjerovniku Herti Zemanek**, OIB: 71481528715, 8412 ALLERHEILIGEN, ALLERHEILIGEN 267 B, AUSTRIJA **isplatiti** (na račun koji će dostaviti) **preostali iznos od 144.207,05 kn** (kupovna 206.750,00 kn – troškovi unovčenja 62.542,95 kn).

**Stečajna upraviteljica
Sanja Janči**

U Čakovcu, 08.10.2021.