

KAČJAK d.o.o. u stečaju
Zagreb, Trsatska 2c
OIB:10499833726

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 15. listopada 2020.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac

**PREDMET : Obračun troškova koji teret nekretninu sa pravom odvojenoga
namirenja razlučnoga vjerovnika iz članka 254. Stečajnoga zakona**

Rješenjem Suda od 02. listopada 2020.g., dosuđena je imovina stečajnog dužnika KAČJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trsatska 2c, OIB:10499833726, kupcu L.G. HOSPITALITY d.o.o., OIB:87535653312, Selce, Emila Antića 68, i to:

- a) nekretnine upisane u z.k.ul. 1832 kod Općinskoga suda u Crikvenici – zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, katastarska općina Sv. Jakov koje čini k.č.br. 6406/5 opisano kao javna cisterna u Kačjaku površine 16 m², k.č.br. 6407/8 opisano kao kuća, garaža i dvor površine 426 m², što ukupno iznosi 442 m²
- b) nekretnine upisane u z.k.ul. 797 kod Općinskoga suda u Crikvenici – zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, katastarska općina Sv. Jakov koje čini k.č.br. 6407/2 opisano kao dvije gospodarske zgrade i dvor površine 125 čhv.
- c) nekretnine upisane u z.k.ul. 1030 kod Općinskoga suda u Crikvenici – zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, katastarska općina Sv. Jakov koje čini k.č.br. 6406/4 opisano kao cesta površine 19 čhv

Na prethodno opisanim nekretninama prijavljeno je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika L.G. HOSPITALITY d.o.o., OIB:87535653312, Selce, Emila Antića 68, za osiguranu tražbinu u iznosu od 5.058.318,96 kn, temeljem upisa knjižnih prava u teretovnicu zemljišno knjižnih uložaka 1832; 797 i 1030, k.o. Sv. Jakov, upisanih kod Općinskoga suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica.

Kupac gore opisanih nekretnina, koji je ujedno i razlučni vjerovnik prvoga reda L.G. HOSPITALITY d.o.o., OIB:87535653312, Selce, Emila Antića 68, dostavio je izjavu o prijebu, gdje svoju tražbinu osiguranu založnim pravom na gore opisanim nekretninama stečajnoga dužnika, vrši prijebu po utvrđenoj vrijednosti istih u iznosu od 3.906.000,00 kn.

Zaključkom o prodaji Trgovačkoga suda u Zagrebu od 09. ožujka 2020.g., određeni su predmeti prodaje, te uvjeti i način prodaje, na način da prodaju provodi Financijska agencija putem javne elektroničke dražbe, uz utvrđenu cijenu od 3.906.000,00 kn, te da je sukladno odredbama čl. 247. st. 3. Stečajnoga zakona utvrđeno da se na prvoj dražbi

nekretnina ne može prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene cijeni ili 2.929.500,00 kn; na drugo javnoj dražbi ne može prodati ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene cijene ili 1.953.000,00 kn; na trećoj dražbi ne može prodati ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti ili 976.500,00 kn, te na četvrtoj dražbi uz početnu cijenu od 1 kune. Sud je naložio stečajnom upravitelju da dostavi Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom na propisanom obrascu, što je stečajni upravitelj po nalogu Suda i postupio.

Financijska agencija pozvala je stečajnoga upravitelja na uplatu pokrića troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznos od 2.800,00 kn. Postupajući po zahtjevu Financijske agencije, stečajni upravitelj je uplatio zatraženi iznos za pokriće troškova provedbe postupka iz vlastitih sredstava, te o tome obavijestio Financijsku agenciju.

Financijska agencija na svojim web stranicama objavila je poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi (prvu javna dražba) s nadnevkom od 09.03.2020.g. Ponude su se prikupljale u periodu od 13.08.2020. do 26.08.2020.godine, uz početnu cijenu od 2.929.500,00 kn.

Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na prvoj javnoj dražbi bilo valjanih ponuda, te da je nadmetanje završeno, što potvrđuje i izvješće Financijske agencije od 27. kolovoza 2020.g. da je najvišu ponudu u iznosu od 2.929.500,00 kuna ponudio L.G. HOSPITALITY d.o.o., OIB:87535653312, Selce, Emila Antića 68

Nastavno na činjenicu da je gore opisana imovina, predstavlja jedinu imovinu stečajnoga dužnika, u nastavku stečajni upravitelj dostavlja prijedlog za izdvajanje u stečajnu masu troškova po čl. 254 SZ, iz iznosa unovčenja stečajne mase (nekretnine sa pravom odvojenog namirenja).

I) Udio prodajne cijene nekretnine, u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase

Tablica 1. Detaljni prikaz prihoda u stečajnom postupku

Red. br.	Unovčena stečajna masa	Iznos u kn	Udio u unovč. steč. masi.
1.	Nekertnine upisane u ZK uloške 1832; 797 i 1030 k.o. Sv. Jakov, upisano kod Općinskoga suda u Crikvenici (razlučni vjerovnik preuze temeljem prijeboja svojih potraživanja)	3.906.000,00	100,00%
	UKUPNO:	3.906.000,00	100,00%

II) Troškovi temeljem čl. 254. St. 3. Stečajnog zakona(NN 104/17) koje terete nekretninu s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka

Kako u ovome stečajnome postupku imovinu stečajnoga dužnika čini isključivo gore opisane nekretnine koje su unovčena u stečajnom postupku, na način da je razlučni vjerovnik stekao nekretnine stečajnoga dužnika temeljem prijeboja, u obvezi je namiriti troškove stečajnoga postupka, kako one koji neposredno terete nekretninu (troškovi javne dražbe prema računu Financijske agencije), tako i opće troškove provedbe stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja, bruto nagrada privremenoga stečajnoga upravitelja, troškovi vođenja poslovnih knjiga, troškovi javne objave i troškovi platnoga prometa).

Tablica 2. Detaljni prikaz troškova stečajnoga postupka

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak)	326.176,47
	Troškovi Bruto nagrada privremenoga stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak)	9.000,00
2.	Materijalni troškovi stečajnoga postupka koje je podmirio stečajni upravitelj iz osobnih sredstava – povrat (obveze stečajne mase) – detaljni prikaz u podnesku za odbrenje troškova podnijet Sudu (glavninu čini uplata FINI za provednu e-dražbe u iznosu od 2.802,00 kn)	3.248,29
3.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2019. i 2020. godinu te po okončanju stečajnoga postupka izrada GFI za FINU i MF PU za 2021. godinu (Ugovor o vođenju računvodstvenih usluga – Vanda d.o.o - (300 kn/mj * 21 mjesec = 6.300 kn + PDV)	7.875,00
4.	Troškovi javne objave FINA 460,00 (za 2020. i 2021); troškovi platnoga prometa 200,00 kn i troškovi zatvaranja računa u iznos od 150,00 kn.	810,00
UKUPNO:		347.109,76

- Obračun nagrade stečajnoga upravitelja

Visina nagrade izračunata je prema čl. 7. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), i iskazana je u bruto iznosu sukladno čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada.

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent prema Uredbi	nagrada bruto (kn)
do 100.000,00	16 %	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12 %	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10 %	19.999,99
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8 %	39.999,99
na razliku od 1.000.000,01 do 3.906.000,00	7 %	203.420,00
(osnovica 2.906.000,00 * 7%)		
3.906.000,00		303.419,97

Iznos od 303.419,97 HRK predstavlja u smislu odredbe čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada (bruto 1). Kako je kod isplate drugoga dohotka, neophodno sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to je kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% na osnovicu za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi $303.419,97 \times 7,5\% = 22.756,50$ HRK, pa ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznosi 326.176,47 HRK. Prema odredbama čl. 111. Zakona o doprinosima (NN od 84/08 do 143/14) obveznik obračuna i plaćanja doprinosa je isplatitelj primitka, u ovome slučaju stečajni dužnik KAČJAK d.o.o., o čemu je na isti način zauzeo stav i Visoki trgovački sud RH presudom PŽ-7186/2018 od 08.02.2019. Sukladno čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i odredbama Zakona o porezu na

dohodak (NN 115/16, čl. 39. st. 3. toč. 4) **iznos od 326.176,47 HRK**, predstavlja ukupni trošak nagrade (bruto 1 plus doprinosa za zdravstveno osiguranje). Stečajni upravitelj će temeljem odredbi čl. 94. st.1. Stečajnoga zakona (NN 71/15), zatražiti od stečajnoga suca odobrenje za isplatu nagrade stečajnoga upravitelja u gore obračunatome iznosu.

III) Tablica namirenja

Nakon što se od ukupno postignute kupovnine za nekretnine stečajnoga dužnika (prijebaj tražbine od strane razlučnoga vjerovnika) u iznosu od 3.906.000,00 kn, namire troškovi koji treće nekretnine koje su bila predmet javne dražbe u smislu odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17), a koji prema prethodno prikazanom izračunu ukupno iznose 347.109,76 kn, za namirenje razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 3.558.890,24 kn (namirenje po osnovu prijebaja tražbine).

Tablica 3. Rekapitulacija namirenja po unovčenju stečajne mase

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovina (prijebaj po utvrđenoj vrijed.	Troškovi temeljem čl. 254.st.3. Stečajnog zakona	Nominalni iznos namirenje razlučnog vjerovnika	Postotak namirenja razlučnog vjerovnika
L.G. HOSPITALITY d.o.o	5.058.318,96	3.906.000,00	347.109,76	3.558.890,24	70,36 %

Nastavno na činjenicu da je ovdje kupac L.G. HOSPITALITY d.o.o., OIB:87535653312, Selce, Emila Antića 68, koji je stekao vlasništvo imovine stečajnoga dužnika, temeljem prijebaja svojih potraživanja, a ujedno je sudjelovao na prvoj elektroničkoj dražbi, koju je provodila Financijska agencija, a time je prema pozivu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji je objavila Financijska agencija na svojim web stranicama dana 05.06.2020.g. pod Klasom: O/110-10/20-01/562, za sudjelovanje na istoj uplatio sa osnova jamčevine iznos od 390.600,00 kn, na račun Financijske agencije, svrsishodno je iz istoga namiriti gore obračunate troškove a preostatak doznačiti uplatitelju odnosno kupcu.

IV) Prema gore iznesenom u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže

1. da Sud sukladno točki II. rješenja o dosudi od 02. listopada 2020.g. donese rješenje kojim će se utvrditi troškovi unovčenja u predloženom iznosu od 349.013,62 kn,
2. da Sud donese rješenje kojim se novčana sredstva u iznosu od **347.109,76 kn** s računa Financijske agencije, uplaćena po osnovu jamčevine od strane ovdje kupaca, prenesu na račun stečajnoga dužnika KAČJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trsatska 2c , broj IBAN-a: **HR53 2488 0011 1001 3914 6** , otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Zagreb,
3. da Sud donese rješenje kojim se preostala novčana sredstva u iznosu od **43.490,24 kn** s računa Financijske agencije, uplaćena po osnovu jamčevine od strane ovdje kupca, prenesu na račun L.G. HOSPITALITY d.o.o., OIB:87535653312, Selce, Emila Antića 68.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.