

STEČAJNA MASA iza TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju
Našice, J.Runjanina 7
Oib 14409862576
Našice,26.04.2023.g

TRGOVAČKI SUD U Zagrebu
59 St-1465/2017

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu od 13. travnja 2023.g. naloženo mi je dostaviti obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u :

- zk.ul.br.4450 k.o. Trnje, k.č.br.3350/4, u naravi oranica praćanska ,površine 292 čhv
 - zk.ul.br.4449 k.o. Trnje, k.č.br.3350/3, u naravi oranica praćanska ,površine 292 čhv (1050 m2)
 - zk.ul.br.2775 k.o. Trnje, k.č.br.3350/2, u naravi oranica praćanska ,površine 292 čhv (1050 m2)
- koji će sadržavati sve parametre za obračun troškova.

Dostavljam traženo kako slijedi:

Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 71.059,57 eura čine:

- Trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 66.972,59 eura**
- Do istog se došlo na slijedeći način: Vrijednosti iz tablice za izračun nagrada stečajnom upravitelju (čl.7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima) preračunate su u euro po tečaju 7,53450 kn=1 euro i napravljen je izračun kako slijedi:

1.

Vrijednost unovčenja Stečajne mase u eurima za kčbr 3350/2,zk ul 2775 k.o. Trnje , utvrđena vrijednost 245.537,20 eura ,(1.850.000,00 kuna),unovčena po istom iznosu Utvrđena vrijednost za kčbr 3350/3 zk.ul.4449 k.o. Trnje iznosi 307.916,92 eura , (2.320.000,00 kuna),unovčena po utvrđenom iznosu Utvrđena vrijednost za kčbr 3350/4 zk.ul.4450 k.o. Trnje iznosi 307.916,92 eura , (2.320.000,00 kuna),unovčena po utvrđenom iznosu. Ukupno unovčena stečajna masa iznosi 861.371,026 eura.				Nagrada u %	Nagrada u bruto iznosu u eurima
do				16%	2.123,565
13.272,281eura(100.000 kn)					
Na razliku	13.272,282 eura (100.000,01 kn)	do	39.816,843 eura (300.000,00 kn)	12%	3.185,347
Na razliku	39.816,843 eura (300.000,01 kn)	do	66.361,404 eura (500.000,00 kn)	10%	2.654,456
Na razliku	66.361,404 eura (500.000,01 kn)	do	132.722,808 eura (1.000.000,00 kn)	8%	5.308,912
Na razliku	132.722,809 eura (1.000.000,01 kn)	do	663.614,042 eura (5.000.000,00 kn)	7%	37.162,38
Na razliku	663.614,042 eura (5.000.000,01 kn)	do	861.371,026 eura (6.490.000,00 kn)	6%	11.865,42

UKUPNO NAGRADA:

62.300,08 eura

Uvećana za **7,5%** doprinosa za zdravstveno osiguranje

4.672,51 eura

UKUPNA BRUTO NAGRADA :66.972,59 eura

U ukupno unovčenoj imovini od **861.371,026 eura** unovčene su nekretnine kako slijedi:
 -kčbr 3350/2 -**245.537,20 eura** ili **28,50%** cjelokupnog iznosa unovčenja,
 -kčbr 3350/3 -**307.916,92 eura** ili **35,75%** cjelokupnog iznosa unovčenja,
 -kčbr 3350/4 -**307.916,92 eura** ili **35,75%** cjelokupnog iznosa unovčenja i u navedenim postocima sudjeluju nekretnine u snošenju troškova koji terete nekretninu i ostalim troškovima.

1.)Troškovi koji izravno terete nekretnine po završenoj dražbi

Trošak provođenja dražbe -FINA	Učešće u trošku kčbr 3350/2 = 28,50%	Učešće u trošku kčbr 3350/3 = 35,75%	Učešće u trošku kčbr 3350/4 = 35,75%	Ukupan trošak nekretnina
291,99 eura	83,21 eura	104,38 eura	104,38 eura	=291,99 eura

Po primljenom računu za predujam uplatio sam 4.400,00 kn (**583,98 eura**) za trošak održavanja dražbe.

FINA je izvršila povrat **291,99 eura** meni kao uplatitelju, ali nije do dana slanja izvješća poslala račun na **291,99 eura** koliko iznose troškovi oglašavanja dražbe. Po prijemu računa dostaviti ću isti.

2.)Ostali stvarni opći troškovi unovčenja stečajne mase

Naziv troška	Iznos troška u eurima	Učešće u trošku kčbr 3350/2 = 28,50%	Učešće u trošku kčbr 3350/3 = 35,75%	Učešće u trošku kčbr 3350/4 = 35,75%	Ukupno
Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	66.972,59 eura	19.087,19 eura	23.942,70 eura	23.942,19 eura	66.972,59 eura
Naknada banke i trošak zatvaranja rn.(predvidivo)	100,00 eura	28,50 eura	35,75 eura	35,75 eura	100,00 eura
Izrada pečata	16,59 eura	4,73 eura	5,93 eura	5,93 eura	16,59 eura
Plaćeni troškovi pošte i biljega	38,14 eura	10,86 eura	13,64 eura	13,64 eura	38,14 eura
Plaćena cestarina	127,15 eura	36,23 eura	45,46 eura	45,46 eura	127,15 eura
Trošak knjigovodstva	2.057,25 eura	586,31 eura	735,47 eura	735,47 eura	2.057,25 eura
Putni trošak stečajnog upravitelja u bruto iznosu	1.455,88 eura	414,92 eura	520,48 eura	520,48 eura	1.455,88 eura
UKUPNO	70.767,60 eura	20.168,74 eura	25.299,43 eura	25.299,43 eura	70.767,60 eura

Putni trošak stečajnog upravitelja **iznosi bruto 1.455,88 eura** a sastoji se od slijedećih naloga :

DATUM NALOGA	MJESTO ODLASKA SVRHA	IZNOS NALOGA
22.03.2018.	Zagreb, pronalazak nekretnina	900,00 kn-119,45 eura
09.05.2018.	Zagreb, ispitno ročište 10.05.18.	900,00 kn-119,45 eura
22.08.2018.	Zagreb, sastanak u Štedbank	900,00 kn-119,45 eura
04.06.2019.	Zagreb, ročište na nekretninama Zbog procjene	900,00 kn-119,45 eura
03.03.2020.	Zagreb, ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina	900,00 kn-119,45 eura
22.08.2021.	Zagreb, sastanak u gradskom odjelu za kom.poslove	900,00 kn-119,45 eura
11.10.2021.	Zagreb, ročište na OGZG	900,00 kn-119,45 eura
06.07.2022.	Zagreb, ročište na TSZG	900,00 kn-119,45 eura
UKUPNO:		7.200 kn -955,60 eura neto

U snošenju ostalih stvarnih troškova unovčenje predmeta razlučnog prava **svaku nekretninu tereti trošak kako slijedi :**

Kčbr 3350/2 sudjeluje sa 20.168,74 eura

Kčbr 3350/3 sudjeluje sa 25.299,43 eura

Kčbr 3350/4 sudjeluje sa 25.299,43 eura.

U ukupnom trošku unovčenja predmeta razlučnog prava sudjeluju nekretnine kako slijedi:

TROŠAK KOJI IZRAVNO TERETI NEKRETNINU	OSTALI STVARNI TROŠAK UNOVČENJA	UKUPAN IZNOS TROŠKA PO NEKRETNINI IZNOSI
1.)Kčbr 3350/2 sudjeluje sa 83,21 eura	+ 20.168,74 eura	=20.251,95 euro
2.)Kčbr 3350/3 sudjeluje sa 104,38eura	+ 25.299,43 eura	=25.403,81 eura
3.)Kčbr 3350/4 sudjeluje sa 104,38 eura.	+ 25.299,43 eura	=25.403,81 eura

Predlažem da se iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine za **kčbr 3350/2** upisanoj u zk.ul 2775 k.o. Trnje u iznosu od **24.553,72 eura** na žiro račun stečajnog dužnika **HR8325000091301187024** uplati iznos od **20.251,95 euro** za troškove postupka, a preostali iznos od **4.301,77 eura** isplati uplatiteljici jamčevine Ani Jurković iz Zagreba, Županići 10, Oib 60816894225, na njen račun **HR0723900013292337952**.

Predlažem da se iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine za **kčbr 3350/4** upisanoj u zk.ul 4450 k.o. Trnje u iznosu od **30.791,69 eura** na žiro račun stečajnog dužnika **HR8325000091301187024** uplati iznos od **25.403,81euro** za troškove postupka, a preostali iznos od **5.387,88 eura** isplati uplatiteljici jamčevine Ani Jurković iz Zagreba, Županići 10, Oib 60816894225, na njen račun **HR0723900013292337952**.

Predlažem da se iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine za **kčbr 3350/3** upisanoj u zk.ul 4449 k.o. Trnje u iznosu od **30.791,69 eura** na žiro račun stečajnog dužnika **HR8325000091301187024** uplati iznos od **25.403,81 euro** za troškove postupka, a preostali iznos

od **5.387,88 eura** isplati uplatiteljici jamčevine Ani Jurković iz Zagreba, Županići 10, Oib 60816894225, na njen račun **HR0723900013292337952**.

Tijekom stečajnog postupka poduzete su slijedeće radnje od strane stečajnog upravitelja:

- po otvaranju stečajnog postupka St-1465/2017 od 12.03.2018.g. i imenovanju stečajnim upraviteljem prikupio sam prijave stečajnih i razlučnih vjerovnika, otvorio račun stečajnog dužnika u Addiko banci d.d.
- preuzeo nekretnine u posjed, otišao na predmetne nekretnine u Zagreb 22.03.2018.g.
- izradio izvješća za ispitno i izvještajno ročište, prisustvovao istom ročištu 10.svibnja 2018.g.
- zbog zabilježbe ovrhe na nekretninama nije bila moguća prodaja nekretnina u stečajnom postupku ako se ne skine zabilježba ovrhe, te sam tražio skidanje zabilježbe od Štedbanke d.d. u likvidaciji kao ovrhovoditelja u predmetu Ovr-201/2017. Sa likvidatorom Štedbanke g.Lukaćem održao sastanak u Zagrebu 22.08.2018.g. Isti nisu htjeli skinuti zabilježbu ovrhe.
- ovrha je nastavljena pred Općinskim Građanskim sudom u Zagrebu u predmetu Ovr-7223/2018.Po pozivu OGZg preuzeo sam postupak 04.02.2019.g. i aktivno sudjelovao u provođenju istog.
- dana 04.06.2019.g.prisustvovao sam na nekretninama stečajnog dužnika vještačenju uz prisustvo građevinskog vještaka ,sudskih djelatnika, ovrhovoditelja, radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina
- po dobivenoj procjeni vrijednosti nekretnina, 18.11.2019.g. obavijestio sam Općinski Građanski sud u Zagrebu da sam suglasan sa izrađenom procjenom vrijednosti nekretnina
- sudjelovao sam 03.03.2020.g. ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina ,zaključak o utvrđivanju vrijednosti nekretnina donesen naknadno
- ovrha na Općinskom Građanskom sudu u Zagrebu obustavljena je zbog korone do 17.10.2020.g.
- nakon prestanka odgode ovrhe provedene su dvije dražbe u ovršnom postupku pred Finom i nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika nisu prodane u istom postupku
- poslao sam dopis Općinskom Građanskom sudu u Zagrebu 26.05.2021.g.i predložio zbog neuspjele druge dražbe obustavu ovrhe, brisanje zabilježbe ovrhe kako bi se postupak nastavio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu
- Trgovačkom sudu u Zagrebu predložio sam 05.07.2021.g. sazivanje Skupštine vjerovnika s prijedlogom donošenja rješenja o prodaji nekretnina javnom dražbom putem Fine i donošenje zaključka o utvrđivanju vrijednosti nekretnina
- 23.08.2021.g. na poziv Ureda za prostorno uređenje Grada Zagreba održao sam sastanak kod njih u svezi pokretnina (stari ostaci automobila) koje se nalaze na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika deponiranih po nepoznatim osobama
- 08.10.2021.g.poslan podnesak sudu za donošenje rješenja kao 05.07.2021.g.
- sudjelovao na ročištu pred Općinskim Građanskim sudom u Zagrebu 11.10.2021.g.,kao drugo ovršenik u završenom postupku ovrhe (prodana je nekretnina prvo ovršenika Bašing d.o.o.Zagreb),radi diobe kupovnine
- po donošenju rješenja o prodaji nekretnina putem Fine od strane Trgovačkog suda u Zagrebu prisustvovao sam 06.07.2022.g.ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina
- po pozivu Fine za uplatu predujma za održavanje dražbe uplatio sam vlastita sredstva u iznosu od 4.400,00 kn za provođenje dražbe jer na računu dužnika nije bilo sredstava
- za vrijeme trajanja stečaja napravio sam i predao sudu 20 tromjesečnih izvještaja o stanju u stečaju
- po zaključku suda sastavio sam obračun troškova unovčenja nekretnina predmeta razlučnog prava.

Nakon donošenja rješenja o dosudi, po pravomoćnosti istog obaviti će se slijedeće radnje:

- izraditi će se i predati kupcu računi za kupljene nekretnine
- predati će se nekretnine na licu mjesta u posjed
- predložiti će se završni račun i sudjelovati na Skupštini vjerovnika na kojoj će se odlučivati o istom
- zatvoriti će se po izvršenim isplatama žiro račun dužnika
- izraditi će se i predati potrebna izvješća poreznoj upravi i Fini

Prilog: računi

Stečajni upravitelj: Zvonko Tomljanović