

**Stečajni upravitelj**

**Damir Katić**

Zagreb, Drniška 22

tel:01/3667-333 \* 01/3667-555

fax:01/3667-444

mob: 099-3450-248

e-mail: [damir.katic1@zg.t-com.hr](mailto:damir.katic1@zg.t-com.hr)

OIB:77039325465

**TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**

**43000 Bjelovar**

**Šetalište dr. I. Lebovića 42**

Broj: 3961/dk

U Zagrebu, 15. rujna 2021.

**Stečajni predmet:**

**Poslovni broj:**

**St-707/2019**

**Stečajni dužnik:**

**PAPIRNATI AVION d.o.o. za trgovinu i usluge**

**Stečajni sudac:**

**Branka Pleskalt**

**PODNEŠAK STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

kojim dostavlja obračun troškova unovčenja  
predmeta razlučnog prava  
(članak 254. Stečajnog zakona)

Jednostruko

I. Rješenjem Naslovnog suda od 16.siječnja 2020. godine je otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

II. Jedina imovina stečajnog dužnika je bila nekretnina upisana kao:

- odgovarajući suvlasnički dio (suvlasnički dio s neodređenim omjerom) nekretnine upisane kao stambena zgrada br. 9B. Ulica Vjekoslava Klaića, sagrađena na čest.br. 5126/8 (po novoj izmjeri čest.br. 3933 k.o. Črnomerec), povezano sa vlasništvom posebnog dijela – stanom na I (prvom) katu koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 54,74 čm, koji dio je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, upisano u z.k.ul. 30671 k.o. Grad Zagreb: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E2)..

III. Zaključkom o prodaji od 16.studenog 2020. godine koji je donio Naslovni sud u predmetu gornji poslovni broj, određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, te je zaključak postao pravomoćan dana 11.prosinca 2020. godine.

Rješenjem od 24.studenog 2020. godine je ispravljen navedeni zaključak od 16.studenog 2020. godine, a rješenje o ispravku je postalo pravomoćno dana 11.prosinca 2020. godine.

Rješenjem od 22.listopada 2020. godine je određena prodaja nekretnine u stečajnom postupku, te je rješenje postalo pravomoćno dana 11.prosinca 2020. godine.

Rješenjem od 24.studenog 2020. godine je ispravljeno rješenje od 22.listopada 2020. godine, a rješenje je ispravku je postalo pravomoćno dana 11.prosinca 2020. godine.

IV. Na navedenim nekretninama bilo je upisano razlučno pravo upisano u korist vjerovnika kako slijedi:

---

|      |              |   |               |
|------|--------------|---|---------------|
| *1.1 | Z-44811/2021 | Zaprimljeno 13.03.2014. broj Z-11473/14 | 700.000,00 KN |
|------|--------------|---|---------------|

Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 07.veljače 2014.g., javnobilježnički solemniziranog ,punomoći od 18.ruja 2013.g., i specijalne punomoći od 14.siječnja 2014.g., sa ovjerenim prijevodom s engleskog jezika od 21.siječnja 2014.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj DPOC-D-71/2013 od dana 10.12.2013.g., u iznosu od 700.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2% godišnje koja je promjenjiva temeljem Odluke uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate , zateznu kamatu 12% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika , naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj DPOC-D-71/2013 i predmetnom Sporazumu za korist:

**\*HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG BR. 9, ZAGR**

|     |              |   |               |
|-----|--------------|---|---------------|
| 3.1 | Z-44811/2021 | Zaprimljeno 20.05.2014. broj Z-22181/14 | 560.000,00 KN |
|-----|--------------|---|---------------|

Temeljem Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 26/6623 od 12. svibnja 2014.g., Specijalne punomoći od 01.05.2014.g. sa ovjerenim prijevodom sa engleskog jezika od 17.07.2014.g. i Generalne punomoći od 09. rujna 2013. godine pohranjena kod ovog suda pod brojem 21 Su-2454/13 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 560.000,00 KN (petstošezdesettisućakuna), uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog ugovora i sporazuma, za korist:

**\*HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE , OIB: 25609559342, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA BR. 7, ZAGREB**

|     |              |  |              |
|-----|--------------|--|--------------|
| 4.1 | Z-44811/2021 | Zaprimljeno 18.01.2016. broj Z-1752/16 | 40.000,00 KN |
|-----|--------------|--|--------------|

Temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 25. rujna 2015.g . uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 40.000,00 kn (četrdesettisućakuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 8%, troškove i ostalo, sve sukladno ugovoru o zajmu br. 20152309, za korist:

**\*CROATIA FILM D.O.O., OIB: 74221993288, ZAGREB, KATANČIĆEVA 3**

---

Razlučni vjerovnici su evidentirani u tablici razlučnih prava.

V. Prodaja nekretnine je određena elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, te je nekretnina prodana kupcu Margit Zorić iz Osijeka, Vratnička 38, OIB:01736138341 za iznos od 585.250,00 kn.

Naslovni sud dana 16.travnja 2021. godine donio rješenje o dosudi.

Navedeno rješenje o dosudi je djelomično preinačeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-2510/2021 od 14.lipnja 2021. godine.

Rješenje o dosudi je postalo pravomoćno, te je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: Z-44811/2021, kupac upisan kao vlasnik predmetne nekretnine, te su brisani svi tereti i zabilježbe.

VI. Stečajni upravitelj je obvezan odredbom članka 254. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17) (dalje kratko: SZ) dostaviti Sudu obračun troškova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Odredbom članka 254. stavak 3. SZ je propisano da se ti troškovi određuju paušalno u iznosu od 5% od ostvarene kupovnine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju, odrediti će se u stvarnom iznosu.

Nekretnina je unovčena za iznos od **585.250,00 kn**, što znači da bi paušalni troškovi iznosili **29.262,50 kn**.

**Kako su stvarno nastali troškovi znatno veći od tog iznosa, predlažem troškove odrediti prema priloženom obračunu.**

VII. U ovom postupku je prodana nekretnina jedina imovina stečajnog dužnika, tako da svi troškovi stečajnog postupka (DIREKTNI I INDIREKTNI) terete ovu nekretninu u 100% iznosu.

**A) Direktni troškovi**

**a) Porez na dodanu vrijednost**

Prodaja nekretnine je oslobođena od plaćanja poreza na dodanu vrijednost, kao direktnog troška, temeljem odredbe članka 40. stavak 1. točka j. i k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

**b) ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Čistoća – 112,40 kn**

56,20 kn (01/20) + 56,20 kn (02/20) = **112,40 kn**

**c) VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. – 297,38 kn**

184,49 kn (01/20) + 112,89 kn (02/20) = **297,38 kn**

**d) GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. – 1.904,58 kn**

184,71 kn (01/20) + 121,15 kn (02/20) + 116,78 kn (03/20) + 1.306,04 kn (04/20) = 1.729,58 kn + 175,00 kn (Ovr-9809/2020) = **1.904,58 kn**

**e) GRAD ZAGREB – Komunalna naknada i naknada za uređenje voda – 264,45 kn**

54,25 kn (01/20) + 105,10 kn (02/20) + 105,10 kn (03/20) = **264,45 kn**

**f) ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – pričuva, voda, komunalni otpad - 9.025,33 kn**

639,40 kn (03/20) + 383,80 kn (04/20) + 487,20 kn (05/20) + 472,40 kn (06/20) + 319,51 kn (07/20) + 319,51 kn (08/20) + 319,51 kn (09/20) + 424,61 kn (10/20) + 424,61 kn (11/20) + 424,61 kn (12/20) + 505,08 kn (01/21) + 505,08 kn (02/21) + 505,08 kn (03/21) + 505,08 kn (04/21) + 505,08 kn (05/21) + 505,08 kn (06/21) + 505,08 kn (07/21) + 505,08 kn (08/21) + 505,08 kn (09/21) = **8.760,88 kn**

**g) FINANCIJSKA AGENCIJA – 2.800,00 kn**

2.800,00 kn (troškovi prodaje elektroničkom javnom dražbom, platio stečajni upravitelj)

**h) MRAMOR VRAPČE d.o.o. – 1.250,00 kn**

1.250,00 kn (čišćenje i ispraznjenje nekretnine od stvari)

Napomena: Obračun troškova podložen je promjeni za eventualne zatezne kamate na režijske troškove koji nisu plaćani, a biti će obračunati nakon što će biti plaćeni, troškove ovršnih i parničnih predmeta i dr. za što će se izvršiti rezervacija sredstava.

**SVEUKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI: 15.389,69 kn.**

**B) Indirektni troškovi**

| Opis   | iznos kn         |
|--|------------------|
| Poštarina – 16,30 kn + 15,60 kn  | <b>31,90</b>     |
| Sudska pristojba (z.k. izvadak)  | <b>20,45</b>     |
| Trošak naknade FINA-i za podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka | <b>175,00</b>    |
| Trošak izrade pečata   | <b>140,00</b>    |
| Knjigovodstvene usluge 01/20 do 09/21  | <b>20.500,00</b> |
| <b>Ukupno:</b>   | <b>20.867,35</b> |

**SVEUKUPNO INDIREKTNI TROŠKOVI: 20.867,35 kn.**

Kako je prodana nekretnina jedina imovina stečajnog dužnika, razlučni vjerovnici sudjeluju sa 100% učešća stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka

VIII. Nagrada stečajnom upravitelju se obračunava sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ br. 105/15).

Unovčena je imovina u vrijednosti od **585,250,00 kn.**

**C) Nagrada stečajnom upravitelju**

Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema vrijednosti unovčene imovine:

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama |            |    | Nagrada<br>u % | Iznos nagrade u kn |           |
|--|------------|----|----------------|--------------------|-----------|
|  |            | do | 100.000,00     | 16                 | 16.000,00 |
| na razliku od                              | 100.000,01 |    | 300.000,00     | 12                 | 24.000,00 |
| na razliku od                              | 300.000,01 |    | 500.000,00     | 10                 | 20.000,00 |
| na razliku od                              | 500.000,01 |    | 1.000.000,00   | 8                  | 6.820,00  |

**UKUPNO: 66.820,00 kn.**

Kako više nema imovine koja se može unovčiti, obračunata nagrada stečajnog upravitelja je konačna.

Prodana nekretnina je jedina imovina stečajnog dužnika, pa razlučni vjerovnici sudjeluju sa 100% učešća u ostvarenoj nagradi stečajnog upravitelja.

IX. Naknada troškova stečajnog upravitelja se obračunava prema stvarno učinjenim troškovima.

Od gore popisanih troškova, stečajni upravitelj je iz vlastitih sredstava podmirio troškove kako slijedi:

| Opis  | iznos kn      |
|---|---------------|
| Poštarina – 16,30 kn + 15,60 kn   | 31,90         |
| Sudska pristojba (z.k. izvadak)   | 20,45         |
| Trošak naknade FINA-i za podnošenje prijedloga<br>za otvaranje stečajnog postupka | 175,00        |
| Trošak izrade pečata  | 140,00        |
| <b>Ukupno:</b>  | <b>367,35</b> |

Ti troškovi su obračunati pod stavkom Indirektni troškovi.

#### **D) Troškovi stečajnog upravitelja**

Daljnji troškovi stečajnog upravitelja se sastoje od materijalnih troškova i troškova prijevoza.

##### **a) Materijalni trošak**

Iznos od **500,00 kn** odnosi se na materijalne troškove stečajnog upravitelja (troškovi uredskog materijala, telefona i sl.) za cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka.

##### **b) Troškovi prijevoza**

Iznos od **800,00 kn** odnosi se na ime troškova prijevoza stečajnog upravitelja (korištenje osobnog automobila u službene svrhe), za potrebe obilaska nekretnine, za potrebe razgledavanja nekretnine od strane potencijalnih kupaca, za potrebe demontiranja plinskog brojila, za potrebe čišćenja nekretnine, za potrebe pristupa na

ispitno i izvještajno ročište) sve prema obračunu  $400,00 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn/km} = 800,00 \text{ kn}$ .

Stečajni upravitelj će imati još troškove korištenja osobnog automobila za pristup na ročište za diobu, skupštinu i dr. za koje troškove treba izvršiti rezervaciju sredstava kako je to predloženo.

Prodana nekretnina je jedina imovina stečajnog dužnika, pa razlučni vjerovnici sudjeluju sa 100% učešća u naknadi troškova stečajnog upravitelja.

X. Na ime rezervacije za troškove režijskih troškova koji će dospjeti do dana predaje nekretnine u posjed kupcu, zateznih kamata na neplaćene račune, troškove objave financijskih rezultata, troškove otvaranja i zatvaranja računa, troškove banke i ostale nepredviđene troškove, knjigovodstvene usluge za slijedećih 6 mjeseci, arhiviranje dokumentacije, putni troškovi stečajnog upravitelja na ročište za diobu, skupštinu vjerovnika i sl. predlažem zadržati iznos od **10.000,00 kn**.

Prodana nekretnina je jedina imovina stečajnog dužnika, pa razlučni vjerovnici sudjeluju sa 100% učešća u rezervaciji troškova.

Ukoliko će po završnom računu ostati slobodnih sredstava, isti će biti uplaćeni razlučnom vjerovniku, nakon što Sud odobri završni račun.

XI. Rekapitulacija svih troškova i rezervacije za buduće troškove iznosi

|  |                      |
|--|----------------------|
| SVEUKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI:           | 15.389,69 kn         |
| SVEUKUPNO INDIREKTNI TROŠKOVI:         | 20.867,35 kn         |
| NAGRAĐA STEČAJNOG UPRAVITELJA:         | 66.820,00 kn         |
| NAKNADA TROŠKOVA STEČAJNOG UPRAVITELJA | 1.300,00 kn          |
| REZERVACIJA ZA BUDUĆE TROŠKOVE:        | 10.000,00 kn         |
|  | -----                |
| <b>UKUPNO:</b>                         | <b>114.377,04 kn</b> |

XII. Od iznosa 585.250,00 kn postignutog prodajom i unovčenjem imovine stečajnog dužnika, predlažem namiriti sve gore navedene troškove, te izvršiti rezervaciju sredstava, budući da je to jedina imovina stečajnog dužnika, te je učešće u vrijednosti stečajne mase svih troškova 100%.

Na taj bi način ostala novčana sredstva za diobu u iznosu od **470.872,96 kn**.

Ostatak tih slobodnih sredstava predlažem isplatiti razlučnim vjerovnicima prema visini priznatih i utvrđenih tražbina i redoslijedu upisanih založnih prava, kako slijedi:

| r.br. | Ime i prezime<br>/ tvrtka ili naziv<br>vjerovnika               | OIB         | Adresa<br>sjedište<br>vjerovnika      | Iznos<br>Utvrđena<br>tražbina<br>(kn) | Iznos<br>Isplaćena<br>tražbina<br>(kn) | Iznos<br>% isplaćene<br>tražbine |
|-------|---|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| 6.    | Hrvatska banka za obnovu i razvitak                             | 26702280390 | 10000 Zagreb, Strossmayerov trg 9     | 210.697,64                            | 210.697,64                             | 100                              |
| 1.    | Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije | 25609559342 | 10000 Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 7 | 613.651,21                            | 260.175,32                             | 42                               |

XIII. Slijedom navedenog, predlažem odrediti ročište za diobu.

Stečajni upravitelj  
Damir Katić