

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-435/2018**
Stečajni sudac: **Melita Poljanec Bubaš**
Dužnik: **CAPEK d.o.o. u stečaju**
Koprivnica, Bjelovarska cesta 16/A
OIB: 25718180329

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

kojim dostavlja:

- obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (nekretnine) prema čl. 254. SZ

U ovom stečajnom postupku dana 27.06.2022. zaključena je 1. (prva) elektronička javna dražba koju je FINA provodila pod identifikatorom nadmetanja 37471 radi prodaje nekretnine opterećene razlučnim pravom, i to:

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, Katastarska općina 314170, Koprivnički Bregi, zk. ul. 544, kčbr. 1403, u naravi kuća u selu površine 142 m², zgrada u selu površine 90 m², dvorište u selu površine 500 m², voćnjak u selu površine 1619 m² te oranica u selu površine 2897 m², označene kao kuća, zgrada, dvorište, voćnjak i oranica s 5248 m², vlasništvo dužnika u 1/1 dijela.

Prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj dražbi, objavljenom na e-oglasnoj ploči suda 29.06.2022., u točki IX. Dnevnik nadmetanja navodi se da je **evidentirana jedna valjana ponuda ponuditelja SB-S d.d. (skraćeni naziv za SLATINSKA BANKA d.d.)** Slatina, Vladimira Nazora 2, OIB: 42252496579, **na iznos od 783.750,00 kn.**

Upisana razlučna prava na nekretnini prema prvenstvenom redu:

1. Z-3226/2016 od 28.04.2016. u korist SLATINSKA BANKA d.d. Slatina, Vladimira Nazora 2, OIB: 42252496579 – upisano založno pravo u iznosu 2.000.000,00 kn (uz prijavu tražbine dostavljena obavijest o tražbini osiguranoj razlučnim pravom u iznosu 627.271,34 kn)

2. Z-6796/2019 od 09.08.2019. u korist RH, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487 – upisano založno pravo u iznosu 152.006,96 kn, međutim kako je stečeno nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, sukladno čl. 168. SZ prestaje otvaranjem stečajnog postupka.

Podnescima objavljenim na e-oglasnoj ploči 27.06.2022. i 18.07.2022., stečajni i razlučni vjerovnik SLATINSKA BANKA d.d., ujedno i jedini ponuditelj na provedenoj 1. elektroničkoj dražbi, dostavio je obračun svoje tražbine upisane pod Z-3226/2016 u prvom isplatnom redu prema kojem ista na dan 14.06.2022. iznosi ukupno 685.999,42 kn, te dostavio zahtjev da ga sud u rješenju o dosudi oslobodi od polaganja kupovnine u tom iznosu.

U slučaju da sud kod donošenja rješenja o dosudi odluči udovoljiti zahtjevu razlučnog vjerovnika i osloboditi ga djelomično od polaganja kupovnine, stečajna upraviteljica ovim podneskom dostavlja obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine sa razlučnim pravom, kako bi sud mogao odrediti iznos oslobođenja kao razliku između postignute cijene od 783.750,00 kn i obračunatih troškova koji se sukladno Čl. 248. SZ namiruju iz unovčenja nekretnine.

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 veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini i iznose 106.102,45 kn, prema u nastavku obrazloženom izračunu.

U troškove su uključeni troškovi koji direktno terete unovčenje nekretnina (od r.br. 1. do 4.) i opći troškovi stečajnog postupka (r.br. 5. i 6.) obračunati od 2. mj. 2021. do 8. mj. 2022. kao predvidivog roka dovršetka postupka unovčenja nekretnine. Opći troškovi koji će nastati od 9. mj. 2022. do zaključenja stečajnog postupka, namirivati će se iz unovčenja preostale stečajne mase (oprema – 8 medicinskih kreveta sa ormarićima) čija tržišna vrijednost prema procjeni iznosi 20.296,00 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (nekretnine) su kako slijedi:

R.br.	Troškovi unovčenja nekretnine	Iznos
1.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto 82.700,00 kn + doprinos za ZO 6.202,50 kn (drugi dohodak)	88.902,50
2.	Trošak elektroničke dražbe FINA	700,00
3.	Polica osiguranja nekretnine	282,19
4.	Komunalna naknada	3.054,86
5.	Knjigovodstvene usluge	11.875,00
6.	Naknada banci za vođenje računa	1.287,90
Ukupno troškovi		106.102,45

Pojašnjenje troškova:

1. Nagrada stečajnom upravitelju

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na osnovicu od 783.750,00 kn (ponuđena cijena za kupnju nekretnine). Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 82.700,00 kn. Budući da se nagrada isplaćuje kao drugi dohodak, bruto iznos se uvećava za obvezu plaćanja doprinosa za zdravstveno osiguranje (7,5% na bruto nagradu) koji iznosi 6.202,50 kn, tako da ukupan trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosi 88.902,50 kn kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade (kn)
Od	0	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	283.750,00	22.700,00
UKUPNO					783.750,00	82.700,00
					Doprinos za ZO 7,50%	6.202,50 kn
					Ukupno nagrada stečajnom upravitelju	88.902,50 kn

2. Trošak elektroničke dražbe FINA

Financijskoj agenciji uplaćen je predujam u iznosu 2.800,00 kn za održavanje četiri dražbe. Nekretnina će biti prodana na 1. dražbi, te će se zatražiti povrat od 2.100,00 kn za 3 neodržane dražbe. Trošak od 700,00 kn je stvarni trošak održane dražbe koji direktno tereti unovčenje nekretnine.

3. Polica osiguranja nekretnine

Iznos od 282,19 kn predstavlja godišnju premiju plaćenu za policu osiguranja nekretnine kod Euroherc osiguranja d.d. važeću za razdoblje od 08.11.2021. do 08.11.2022. godine.

4. Komunalna naknada

Prema rješenjima Grada Koprivnice, komunalna naknada i naknada za uređenje voda iznosi 436,21 kn kvartalno. Iznos od 3.054,86 kn uključuje terećenje za komunalnu naknadu od otvaranja stečajnog postupka do kraja 3. kvartala 2022.

5. Knjigovodstvene usluge

Za vođenje poslovnih knjiga angažiran je LINA PLUS, vl. Nataša Litvić, računovodstveno uslužni obrt, Tarašćice 19, Koprivnica uz mjesečnu naknadu od 625,00 kn (500,00 kn uvećano za PDV), kako je navedeno u prihvaćenom izvještaju stečajnog upravitelja sa izvještajnog ročišta. Troškovi knjigovodstva obračunati su od otvaranja stečajnog postupka 2/2021 do 8/2022 (19 mj. x 625,00 kn = 11.875,00 kn).

6. Naknade banci za vođenje računa

Naknade banci obračunate u ukupnom iznosu 1.287,90 kn, uključuju dospjele troškove otvaranja i vođenja računa u iznosu 1.127,60 kn i rezervaciju od 160,00 kn naknade za vođenje računa za 2 mjeseca (7. i 8. mj. 2022).

ZAKLJUČAK I PRIJEDLOG

Iz prethodno navedenog obračuna proizlazi kako ukupan trošak unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznosi 106.102,45 kn. Ponuditelj SLATINSKA BANKA d.d. uplatio je jamčevinu u iznosu 104.500,00 kn. Jamčevina nije dostatna za namirenje svih troškova – nedostaje iznos od 1.602,45 kn.

Protutražbina ponuditelja SLATINSKA BANKA d.d. kao razlučnog vjerovnika koji se namiruje iz unovčenja nekretnine na dan 14.06.2022. iznosi 685.999,42 kn.

Postignuta cijena na dražbi iznosi 783.750,00 kn. Nakon namirenja troškova preostao bi iznos od 677.647,55 kn za namirenje razlučnog vjerovnika, te bi se u tom iznosu ponuditelj, ujedno i razlučni vjerovnik, mogao osloboditi od polaganja kupovnine.

U slučaju da sud temeljem Izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj dražbi (identifikator nadmetanja 37471), odluči rješenjem dosuditi:

- nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, Katastarska općina 314170, Koprivnički Bregi, zk. ul. 544, kčbr. 1403, u naravi kuća u selu površine 142 m², zgrada u selu površine 90 m², dvorište u selu površine 500 m², voćnjak u selu površine 1619 m² te oranica u selu površine 2897 m², označene kao kuća, zgrada, dvorište, voćnjak i oranica s 5248 m²,

kupcu SLATINSKA BANKA d.d. Slatina, Vladimira Nazora 2, OIB: 42252496579, ujedno i jedinom razlučnom vjerovniku, za iznos od 783.750,00 kn, te udovoljiti zahtjevu razlučnog vjerovnika za djelomičnim oslobođenjem od polaganja kupovnine, predlažem sudu da rješenjem o dosudi:

1. Odredi iznos troškova unovčenja nekretnine u ukupnom iznosu 106.102,45 kn, a koji se sastoje od troškova nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 88.902,50 kn, troškova dražbe u iznosu od 700,00 kn, troškova police osiguranja nekretnine u iznosu od 282,19 kn, komunalne naknade u iznosu od 3.054,86 kn, troškova knjigovodstva u iznosu 11.875,00 kn i troškova vođenja računa u iznosu od 1.287,90 kn.
2. Troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 106.102,45 kn namiruju se iz jamčevine koju je kupac uplatio na račun Financijske agencije u iznosu od 104.500,00 kn, dok je razliku od 1.602,45 kn kupac u obvezi uplatiti na račun Financijske agencije u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
3. Kupac se oslobađa od polaganja kupovnine u iznosu od 677.647,55 kn (kupovina 783.750,00 kn minus 106.102,45 kn za troškove unovčenja).
4. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac uplati razliku od 1.602,45 kn za pokriće troškova unovčenja nekretnine, predlaže se sudu da zaključkom odredi predaju nekretnine kupcu, a Financijskoj agenciji naloži prijenos ukupnog iznosa od 106.102,45 kn koji će biti uplaćen na ime namirenja troškova unovčenja nekretnine na račun stečajnog dužnika CAPEK d.o.o. u stečaju broj HR9423900011101222301.

Stečajna upraviteljica

Sanja Janči

U Čakovcu, 22.07.2022.