

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj: St-889/2013
Stečajni sudac: Suzana Ivanović

PREDMET:

- podnesak stečajnog upravitelja
- obračun troškova prema čl. 253. SZ-a
- prijedlog za sazivanje ročišta za diobu kupovnine, namirenje troškova koje terete nekretninu prema čl. 254 SZ-a koja je bila predmet prodaje i namirenje razlučnog vjerovnika

Stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova kako slijedi.

I. Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Slunj, u zk.ul.br.43, kat.čest.br.466, oranica dolina površine 2579 m², kat.čest.br.467 oranica dolina površine 1942 m², kat.čest.br.512/2 pašnjak dolina površine 2805 m², kat.čest.br.514/1 pašnjak staro kućište površine 2244 m², kat.čest.br. 514/2 kuća br.27 st. dvor i livada zidina površine 8873 m², kat.čest.br. 515/2 oranica zidina površine 9963m², kat.čest.br.516/1 oranica zidina površine 2651 m², kat.čest.br. 516/2 livada zidina površine 6104 m², kat.čest.br. 520 oranica dolina površine 996m², kat.čest.br. 532/3 oranica dolina površine 1295 m², sveukupne površine 39452 m², sve u k.o. Blagaj
Na nekretnini postoji upisano razlučno prava u korist vjerovnika Centar banke d.d. u stečaju.
Iznos ostvaren prodajom predmetne nekretnine je 25.914,52 EUR.

II. Ukupnu imovinu stečajnog dužnika čini slijedeće:

- unovčeni iznos od prodaje gore navedene nekretnine pod točkom I. iznosi 25.914,52 EUR, plus
- nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnog odjela Ivanić Grad, k.o. Ivanić Grad, zk.ul. 950, kč.br. 2700/1, D.Šinzrovi oranica, kč.br. 270/2, D.Šinzrovi oranica, kč.br. 2700/3, D.Šinzrovi, kč.br. 2701, oranica Rastočje, prije unovčena, 17. ožujka 2020., na iznos od 21.899,26 EUR, (165.000,00kn).

a što ukupno iznosi 47.813,78 EUR.

Iznos ostvaren prodajom nekretnine čini 54,20% od ukupne stečajne mase, dok iznos prije prodane nekretnine čini 45,80 % od ukupne stečajne mase.

III. Nakon što se unovčila nekretnina podnosi se obračun troškova razrađen na slijedeći način:

Obračun troškova unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 104/17) koji terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka, kao i opći troškovi nastali tijekom provedbe stečajnog postupka, a koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnog upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvještaja Poreznoj upravi i FINI kao i drugi nastali materijalni troškovi:

a) troškovi koji terete nekretninu neposredno u 100%:

-troškovi provedbe elektroničke javne dražbe (FINA) prodano na drugoj dražbi.....185,80 EUR
UKUPNO:.....185,80 EUR

b) opći troškovi koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnim upraviteljima kao i drugi nastali materijalni troškovi (54,20%):

-nagrada prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima čini.....3.559,17 EUR
-troškovi knjigovodstva 27 EUR x 105 mj.....2.835,00 EUR
-troškovi održavanja računa za razdoblje 105 mj 5 EUR x 54,20%.....284,55 EUR
UKUPNO:.....6.678,72 EUR

Troškovi navedeni pod a) terete predmetnu nekretninu izravno i obračunavaju se u 100% iznosu. Troškovi navedeni pod b) predstavljaju opće troškove i terete predmetnu nekretninu u onom postotku koliko ona čini u ukupnoj stečajnoj masi. Dakle, ukupnu stečajnu masu čini iznos od 47.813,78 EUR, a kako je navedeno pod točkom II. ovog podneska.

Iznos ostvaren prodajom nekretnine čini 54,20% od ukupne stečajne mase, dok prije prodana nekretnina čini 45,80%.

Slijedom navedenog odnosa, obračunati su opći troškovi navedeni pod b) u 54,20% u odnosu na stvarne troškove, odnosno svaki iznos gore navedenog troška pod b) čini 54,20% od ukupnog iznosa istog troška.

Slijedom navedenog, ukupni troškovi unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, neposredni (pod a) 185,80 EUR) i opći troškovi (pod b) 6.678,72 EUR), iznose ukupno 6.864,52 EUR.

IV. Obrazloženje troškova pod točkom III.:

Troškovi koji terete nekretninu neposredno namiruju se u 100% iznosu, a u njih spadaju troškovi koji se izravno tiču nekretnine. Konkretno, troškovi za provedbu postupka prodaje pred

Financijskom agencijom bili su nužni kako bi se predmet stečajne mase mogao unovčiti te u konačnici namiriti razlučni vjerovnik. Nekretnina je prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi. Nadalje, pod opće troškove spadaju oni koji se tiču prodaje nekretnine u vidu nagrade stečajnom upravitelju kojem pripada po Stečajnom zakonu i Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, koja je razrađena pod toč. V, zatim drugi troškovi koji se smatraju pratećim nužnim troškovima u vidu troškova knjigovodstva i održavanja računa.

Troškovi knjigovodstva obračunati su proporcionalno, dakle u 54,20% od iznosa koji čini ukupan ugovoreni iznos (50 EUR mjesečno), i to za razdoblje od 1. travnja 2017. pa do 31. prosinca 2025., odnosno do pretpostavljenog zaključenja postupka, dakle za razdoblje od 105 mjeseci.

Isto tako, troškovi banke za održavanje računa stečajnog dužnika su također obračunati u 54,20% od iznosa koji čini ukupan iznos bankovne naknade, a ta naknada iznosila je prosječno 5,00 EUR/mjesečno od otvaranja računa od 01. travnja 2017. do 31. prosinca 2025.

Dakle, kako što je već navedeno, svi navedeni opći troškovi obračunati su na način da je svaki takav trošak obračunat u 54,20% od ukupnog iznosa tog svakog troška, kako je navedeno pod točkom III. b.

V. Nagrada stečajnom upravitelju razrađena je na slijedeći način:

Na ukupan iznos imovine stečajnog dužnika nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) čini:

-	do 100.000,00	16%2.123,56 EUR (16.000,00 kn)
-	100.000,00 - 300.000,00	12%3.185,35 EUR (24.000,00 kn)
-	300.000,00 - 360.252,93	10%799,69 EUR (6.025,29 kn)

Ukupno.....6.108,60 EUR (46.025,25 kn).

Navedeni iznos potrebno je uvećati za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi 458,14 EUR (3.451,86 kn) sukladno Zakonu o doprinosima (NN 143/14) i presudi Visokog trgovačkog suda RH, posl. br. PŽ-7186/2018 od 8.2.2019., pa tako uvećan iznos predstavlja trošak nagrade stečajnom upravitelju.

Dakle, ukupan iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 6.566,74 EUR (49.477,10 kn) bruto.

Za prije unovčenu nekretninu stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu u postotku od 45,80%, a što iznosi 3.007,56 EUR bruto od gore navedenog iznosa, a za sada unovčenu nekretninu stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu u postotku od 54,20%, a što iznosi 3.559,17 EUR bruto, kako je navedeno pod III. b.

VI. Obrazloženje nagrade stečajnom upravitelju iz točke V:

Stečajnim upraviteljima pripada pravo na nagradu za rad i naknadu troškova propisano Stečajnim zakonom. Kriteriji i način obračuna i plaćanja nagrade za rad stečajnim upraviteljima propisani su

Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Visina nagrade ovisi o složenosti i obujmu poslova, radu stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase. Visina nagrade se utvrđuje prema navedenoj Uredbi ovisno o (iznosu) unovčenju predmeta stečajne mase.

S obzirom da je unovčena nekretnina stečajnog dužnika, visina nagrade je određena sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Stečajni upravitelj je u ovom stečajnom postupku od dana imenovanja pa dalje obavljao i poduzeo slijedeće radnje:

- promijenio podatke za stečajnog dužnika u Registar stvarnih vlasnika Financijske agencije
- promijenio podatke u banci
- izvršio primopredaju sa prethodnim stečajnim upraviteljem i izvršio uvid u cjelokupni spis
- utvrdio preostalo stanje stečajne mase
- prisustvovao na Skupštini vjerovnika
- vršio uvide u zemljišnim knjigama, Državnom arhivu radi utvrđenja postojanja vanknjižnog vlasništva
- dostavio naslovnom Sudu procjenu nekretnine i predložio određivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine
- prisustvovao ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine
- organizirao i prisustvovao razgledima nekretnine zainteresiranim kupcima po dogovoru
- podnosio izvješća u stečajnom postupku
- podnio prijedlog za obračun troškova i diobu kupovnine za unovčeni predmet stečajne mase-nekretninu
- i obavljao druge potrebne radnje u postupku.

VII. Slijedom gore navedenog, predlaže se da naslovni Sud:

- odredi ročište za diobu kupovnine ostvarene po osnovi unovčenja predmetne nekretnine, te
- da odobri navedene troškove stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 6.864,52 EUR, i
- donese rješenje o namirenju kojim se namiruju troškovi stečajnog postupka u navedenom iznosu i naloži FINI da se ista prenesu na račun stečajnog dužnika, a preostali iznos od 19.050,00 EUR prenese razlučnom vjerovniku, Centar banka d.d. u stečaju.

U Zagrebu, 9. travnja 2025.g.

Stečajni upravitelj
Ines Jukić mag.iur