

TIDO d.o.o. u stečaju
Baštijanova 52/a, 10000 Zagreb
OIB:11385123386
Stečajni upravitelj
Marinko Paić
10000 Zagreb, VI. Požarinje 6
Mail:stecaj@net.hr

Zagreb, 17.04.2023. godine

1.Trговаčki sud u Zagrebu
Na poslovni broj:3.St-279/2015

Predmet: Prijedlog stečajnog upravitelja za određivanje ročišta za utvrđivanje troškova temeljem čl. 254 Stečajnog zakona

Nekretnine stečajnog dužnik u naravi

1.zk. ul. 16094, k.č. 1295/17, ZK tijelo III - 1. udio 1/1 kuća u Zagrebu, **Jurjevska ulica broj 54**, sagrađena na 1/2 dijela čestice katastarski broj 1295/17, k.o. Grad Zagreb, procijenjena po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ. dana 23.10.2017. godine, broj elaborata 85-2017 na iznos 204.150,81 € ili 1.531.131,08 kn (1€=7,50 kn).

2.zk. ul. 16675, k.č. 4821/223, ZK tijelo III- udio 1/1 poslovni objekt namjene (kancelarija, skladište) u Zagrebu, **Podgorska 26** sagrađen na dijelu čest. br. 4821/223, k.o. Grad Zagreb, procijenjena po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ. dana 16.10.2017.godine, broj elaborata 84-2017 na iznos 80.336,57 € ili 600.917,52 kn (1€=7,50 kn),

unovčene su pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj 25.Ovr-120/2015, te su rješenjem istog suda dosuđene kupcu – ovrhovoditelju ANI PREININGER iz Zagreba, Podgorska 26, OIB:39420652964 za iznos kako slijedi:

- Kupovnina za nekretnina pod rb 1. Iznosi =974.210,85 kn/=129.300,00€
- Kupovnina za nekretninu pod rb 2. Iznosi=1.032.349,80 kn/=137.000,00€

Nadležni sud je kupca-ovrhovoditelj Anu Preininger iz Zagreba oslobodio polaganja kupovnine kao jedinog vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a obzirom da je iznos njegove ovršne tražbine veći od iznosa kupovnine.

U privitku: Općinski građanski sud u Zagrebu, posl broj 25.Ovr-120/2015-184 od dana 13.veljače 2023; Potvrda pravomoćnosti/ovršnosti rješenja o dosudu, datum pravomoćnosti 28.02.2023.

Troškovi koji terete nekretnine temeljem čl. 254 stečajnog zakona

Temeljem članka 254. Stečajnog zakona troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška.

Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Stvarno nastali troškovi koji terete nekretnine:

3.1. Porez na dodanu vrijednost: kupoprodaja nekretnina u ovome stečajnom postupku ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost obzirom da je nekretnina u Zagrebu Jurjevska ul sagrađena 1970. godine a nekretnina u Zagrebu, Podgorska 26 1965. godine, članak 40 stavak 1.točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

3.2. Režijski i ostali troškovi koji terete nekretninu:

Rb	stavka	iznos u kn	Eur tečaj 1€ =7.53450 kn
1	Trošak procjene nekretnina po troškovniku stalnog sudskog vještaka	9.418,13	1.250,00
2	Računovodstvene usluge od 01.05.2017. do 31.10.2017. (2.000,00 bruto mj.)	12.000,00	
	od 01.11.2017.. do 30.04.2023 =500,00 mj/bruto; 66 mjeseci	33.000,00	
	ukupno rb 2	45.000,00	5.972,52
3	Zakup ureda stečajnog upravitelja sa režijama 01.04.2017.- 31.10.2017. (1.200,00 kn + PDV/mj);	10.500,00	
	od 01.11. 2017.do 30.04.2023 //500,00 mj/bruto; 66 mjeseci	33.000,00	
	ukupno rb 3	43.500,00	5.773,44
4	Režijski troškovi nekretnina		
	Gradska plinara	300,00	
	HEP ELEKTRA	1.519,03	
	Zagrebački holding (2016 do 1/2023)	15.881,52	
	Grad Zagreb, komunalna naknada i uređenje voda 2016 do 1./2023	25.273,62	
5	ukupno režijski troškovi nekretnina rb 4	42.974,17	5.703,65
6	Sveukupno režijski i ostali troškovi	140.892,30	18.699,61

Napomena: podaci za navedene troškove preuzeti su iz knjigovodstva stečajnog dužnika temeljeni na izdanim računima pružitelja usluga kao i na rješenjima Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet UREĐENJE VODA KLASA:UP/I-363-03/2018-15/2566; KOMUNALNA NAKNADA UP/I-363-03/2018-08/3320; UREĐENJE VODA KLASA:UP/I-363-03/2019-15/1496; KOMUNALNA NAKNADA UP/I-363-03/2019-15/1496; UREĐENJE VODA KLASA:UP/I-363-03/2021-15/4267; KOMUNALNA NAKNADA UP/I-363-03/2019-15/1496; UREĐENJE VODA KLASA:UP/I-363-03/2022-15/1350; KOMUNALNA NAKNADA UP/I-363-03/2022-08/2286; Obračun komunalne naknade naknade po mjesecima

3.3. Nagrada stečajnom upravitelju

Od dana otvaranja stečajnog postupka do dana pisanja podneska 17.04.2023. unovčena je imovina kako slijedi:

Dionice

Od ukupnog broja dionica MAGMA d.d. 2.093.217 dionica nominalne vrijednosti 20.932.170 kn, a od čega je 416.990 dionica steklo dana 27.05.2014. (tržišne vrijednosti 771.431,00 kn) temeljem Ugovora o prijenosu dionica od 19.05.2014. godine, a 1.676.227 dionica je steklo dana 17.02.2015. temeljem Ugovora, odnosno regresnog zahtjeva, stečajni upravitelj je sukladno odluci vjerovnika sa izvještajnog ročišta održanog dana 13.01.2016. godine pristupio prodaji dionica Magma d.d. sukladno pozitivnim propisima RH putem brokera te je unovčio 416.990 **za ukupan iznos od =155.996,48 kn odnosno =20.704,29 €.**

Nekretnine

Nekretnine upisane u .zk. ul. 16094, k.č. 1295/17, ZK tijelo III - 1. udio 1/1 kuća u Zagrebu, Jurjevska ulica broj 54, unovčene su za iznos od =974.210,85 kn/=129.300,00€, a nekretnine upisane u zk. ul. 16675, k.č. 4821/223, ZK tijelo III- udio 1/1 poslovni objekt namjene (kancelarija, skladište) u Zagrebu, Podgorska 26 unovčene su za iznos od 1.032.349,80 kn/=137.000,00€.

Ukupan iznos unovčene imovine stečajnog dužnika

- Obračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015.g., od ukupno unovčene imovine

	kn	eur
1 Dionice MAGMA d.d. 416.990 dionica	155.996,48	20.704,29
2. nekretnina ZG, Jurjevska	1.032.349,80	137.000,00
3 nekretnina ZG, Podgorskoga 26	974.210,85	129.300,00
	2.162.557,13	287.004,29

NN /2.10.2015. + 8 DANA						aliquotni dio nagrade 92,79% €
		nagrada %		kn	eur	
unovčena stečajna masa do	100.000,00	16,00		16.000,00	2.123,56	
100000,01 do 300.000,00	200.000,00	12,00		24.000,00	3.185,35	
300000,01 do 500.000,00	200.000,00	10,00		20.000,00	2.654,46	
500000,01 do 1.000.000,00	500.000,00	8,00		40.000,00	5.308,91	
1000000,01 do	1.162.557,13	7,00		81.379,00	10.800,85	
5.000.000,01		6,00				
	2.162.557,13			181.379,00	24.073,13	22.337,46
doprinos za zdravstveno 7,5 % na bruto nagradu			1,075	194.982,42	25.878,61	24.012,77

Napomena: Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% .

Udio unovčenog iznosa od prodaje nekretnina u ukupno unovčenoj imovini je 92,79% pa je analogno tome iznos bruto nagrade za unovčene nekretnine=24.012,77 € odnosno =180.924,21 kn.

Ukupno troškovi koji terete unovčene nekretnine.....= 42.712,38 €
(=321.816,43 kn)

Kako je rješenjem o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu , posl broj 25 Ovr-120/2015 od dana 13.veljače 2023 određeno da se plaćanja nekretnina vrši prijebojem, stečajni upravitelj predlaže:

- da sud odredi ročište na kojem će se odlučivati o namirenju troškova koji terete nekretninu temeljem članka 254 Stečajnog zakona, a koje je u obvezi kupac-ovrhovoditelj nadoknaditi stečajnom dužniku

- da nakon što se na ročištu utvrde i usuglase troškovi , sud donese rješenje kojim se nalaže kupcu Ani Preininger iz Zagreba, Podgorska 26, OIB:39420652964 da utvrđeni i usuglašeni iznos troškova uplati na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu u roku od 15 dana od dana donošenja rješenja.

O tome obavijest kupcu Ani Preininger iz Zagreba, Podgorska 26

Dostavljamo Vam prijedlog stečajnog upravitelja za određivanje ročišta za utvrđivanje troškova temeljem članka 254. Stečajnog zakona sa obračunom istih.

Molimo Vas da se o istom prijedlogu očitujete i dostavite suglasnost na isti i to na Trgovački sud u Zagrebu, poslovni broj St- 279/2015 i na e mail stečajnog upravitelja u zaglavlju ovoga prijedloga, najkasnije u roku tri (3) dana prije određenog ročišta od strane stečajnog suda.

Stečajni upravitelj

Marinko Paić, univ. spec. oec.

.....
1€=7,53450 kn