

Silva Poljanec, stečajna upraviteljica, OIB: 51918567126  
10000 Zagreb, Bernarda Bernardija 8  
e-mail: silvapoljanec60@gmail.com  
tel: 099/2530-837

---

BANICA d.o.o.-u stečaju  
OIB: 62169985205  
Palmotićeva 32 a  
Zagreb

Trgovački sud u Zagrebu  
Amruševa 2/II  
10000 Zagreb

Zagreb, 17.01.2022.

**Posl. br. 87. St-1783/2019**

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA -OBRAČUN TROŠKOVA**

**( čl. 254. Stečajnog zakona)**

**i**

**PRIJEDLOG ZA DIOBU KUPOVNINE**

---

I. U stečajnom postupku nad dužnikom BANICA d.o.o.-u stečaju, OIB: 62169985205, Palmotićeva 32 a, Zagreb, Sud je dana 27.prosinca 2021. godine donio Rješenje o dosudi kojim se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb u z.k.ul. br.9278, k.o. Trešnjevka, k.č.br. 4748 u naravi Cernička ulica, stambena zgrada br. 35 ukupne površine 258 m2 i to:

2.SUVLASNIČKI DIO: 1,23/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-2), PARKING PROSTOR 1B U PODRUMU POVRŠINE 9,80 ČM;

4. SUVLASNIČKI DIO:1,3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) , PARKING PROSTOR 1 D U PODRUMU POVRŠINE 10,37 ČM;

5. SUVLASNIČKI DIO:1,3 /100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) , PARKING PROSTOR 1 E U PODRUMU POVRŠINE 10,37 ČM;

6. SUVLASNIČKI DIO: 0,15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), SPREMIŠTE 1F PODRUMU POVRŠINE 1,16 ČM;

8. SUVLASNIČKI DIO: 0,15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), SPREMIŠTE 1H PODRUMU POVRŠINE 1,16 ČM

dosuđuju kupcu Hrvoju Juraneku, OIB 75846988947, Zagreb, Sveti Duh 102.

Na suvlasničkim dijelovima nekretnine navedenim pod točkama 2., 4. i 5. (parking prostori) pod brojem Z-44044/2018 upisano je založno pravo za korist razlučnog vjerovnika EKO-VERDE j. d.o.o. OIB 08504071029, Petrinjska ulica 83, Zagreb, temeljem Ugovora o zajmu od 11.07.2018. godine u iznosu od 120.000,00 kuna uz kamatnu stopu od 5% godišnje , te uz uvjete utvrđene u Ugovoru.

Do dana podnošenja ovog Podneska zakonski zastupnik razlučnog vjerovnika EKO-VERDE j. d.o.o. nije dostavio dokaze o postojanju razlučnog prava na navedenim nekretninama, na što se obvezao na ročištu održanom 18. siječnja 2021. godine.

O navedenom, stečajni upravitelj izvještavao je u svojim ranijim izvješćima i podnescima.

Na suvlasničkim dijelovima nekretnina upisanim pod točkom 6. i 8. (spremišta) nema upisanih založnih prava.

II. Budući da je Sud, temeljem Rješenja posl. broj St- 1783/19 od 23. studenog 2020. godine i rješenja broj St-1783/19 od 20. siječnja 2021. godine nekretnine prodavao kao jednu cjelinu sukladno odredbi čl. 247.st.1. Stečajnog zakona obračun troškova unovčenja svih nekretnina sačinjen je temeljem odredbe čl. 254.st. 3. Stečajnog zakona .

U postupku unovčenja, predmetne nekretnine su prodane na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija te je na dražbi postignuta cijena od 100.750,00 kuna .

Zaključkom od 12. siječnja 2022. godine, a temeljem pravomoćnog Rješenja o dosudi od 27. prosinca 2021. godine, kojim su nekretnine dosuđene najpovoljnijem ponuditelju Hrvoju Juraneu , OIB 75846988947, Zagreb, Sveti Duh 102 i s obzirom da je kupac u cijelosti položio kupovninu za navedene nekretnine u iznosu od ukupno 100.750,00 kuna, Sud je kupcu predao nekretnine.

Udio vrijednosti nekretnina pod različitim pravom u ukupnoj vrijednosti nekretnina iznosi 93,64% postignute kupoprodajne cijene umanjene za troškove unovčenja, dok udio nekretnina koje nisu opterećene različitim pravom iznosi 6,36% kupoprodajne cijene nekretnina umanjene za troškove unovčenja.

Predmetne nekretnine nisu opterećene porezom na dodanu vrijednost budući da stečajni dužnik nije u sustavu pdv-a, a kupac je kao fizička osoba u obvezi platiti porez na promet nekretnina.

Navedene nekretnine čine jedinu stečajnu masu dužnika, pa time iznos od 100.750,00 kuna za koji su unovčene nekretnine predstavlja osnovicu za obračun stvarnih troškova, u koji obračun nije uvršten trošak iz čl. 254. st.2. Stečajnog zakona propisan paušalno 5% od utška kako je to izrazio Visoki trgovački sud RH u pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. godine.

S obzirom da su stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina viši od iznosa 5% od utška, predlaže se sukladno čl. 254.st.3. Stečajnog zakona troškove odrediti prema stvarnom trošku kako slijedi:

Izravni troškovi vezani za nekretninu iznose:

1. trošak FINA-e , el. javna dražba ( 3. dražbe) -2.100,00 kuna
  2. Trošak izrade elaborata procjene nekretnine po ING ekspert d.o.o. -3.000,00 kuna
- Ukupni izravni troškovi, iznose 5.100,00 kuna.

Neizravni troškovi ( koji su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase a namiruju se iz stečajne mase) iznose:

1. Trošak izrade žiga- 140,00 kuna
2. Usluge vođenja knjigovodstva prema Ugovoru o knjigovodstvenim uslugama od otvaranja stečajnog postupka 09.07.2020.g. do 31.12.2021. (700,00 kn mjesečno x 18 mjeseci) -12.600,00 kuna
3. Trošak rezervacije za usluge vođenja knjigovodstva do predviđenog roka zaključenja stečajnog postupka 31.03.2022. ( 700,00 kn mjesečno x3 mjeseca)- 2.100,00 kuna
4. Rezervacije za trošak radi objave na FINA-i završnog financijskog izvješća -230,00 kuna
5. Troškovi poštarine- 17,70 kuna
6. Trošak javnog bilježnika ( ovjera potpisa stečajnog upravitelja)- 47,50 kuna
7. Trošak izdavanja Uvjerenja o vlasništvu vozila Agram Tis d.o.o. ( CVH STP) -17,94 kuna
8. Trošak izdavanja Uvjerenja o vlasništvu nekretnina-20,00 kuna

9. Troškovi telefona i interneta operatera A1 od otvaranja stečajnog postupka 09.07.2020. do predviđenog roka zaključenja stečajnog postupka 31.03.2022., paušal 30 kn mjesečno x 21 mjeseci- 630,00 kuna

9. Trošak arhiviranja stečajne dokumentacije prema Ponudi za skladištenje i upravljanje poslovnom dokumentacijom br. P/MV/09/22 od 17.01.2022.g. za 5 registratora -1.468,75 kuna.

10. Bankovne naknade OTP banci d.d. za vođenje računa do zaključenja stečajnog postupka - 500,00 kuna

Ukupni neizravni troškovi iznose 17.771,89 kuna.

Ukupno troškovi unovčenja nekretnine iznose 22.871,89 kuna.

Udio u troškovima koji terete nekretnine pod razlučnim pravom iznose iznosi 93,64% odnosno 21.417,24 kuna, dok udio u troškovima koji terete ostalu stečajnu masu iznose 6,36% odnosno 1.454,65 kuna.

III. Nagrada stečajnom upravitelju određena je temeljem čl. 2. 5. i 7. Uredbe Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ( N.N. 105/2015).

Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %
		do	100.000,00	16
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12

Osnovicu za izračun nagrade stečajnog upravitelja prema navedenoj Uredbi predstavlja iznos unovčene stečajne mase od 100.750,00 kuna.

Stečajnom upravitelju pripada nagrada :

do 100.000,00 kn – 16%= 16.000,00 kn

Od 100.000,01 kn do 100.750, 00 kn -12%= 90,00 kuna

Nagrada stečajnom upravitelju primjenom gornje tablice iznosi bruto 16.090,00 kuna ( bruto I) koji se iznos uvećava za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7, 5 % na navedenu osnovicu u iznosu 1.206,75 kuna , te ukupna nagrada stečajnom upravitelju iznosi 17.296,75 kuna( bruto II.)

Ukupni trošak unovčenja sukladno članku 254. Stečajnog zakona iznosi 40.168,64 kuna.

IV. Stečajni upravitelj predlaže, da Sud od iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u iznosu 100.750,00 kuna, odredi namirenje troškova unovčenja u iznosu 40.168,64 kuna a preostali iznos od 60.581,36 kuna rezervira na računu stečajnog dužnika BANICA d.o.o.-u stečaju, kod OTP banke d.d broj IBAN HR 972407000 1100197333 .

Nadalje predlaže, da se rezervirani iznos od 60.581,36 kuna po pravomoćnosti rješenja o namirenju troškova unovčenja podijeli stečajnim vjerovnicima prema diobenom koji će stečajni upravitelj podnijeti Sudu po pravomoćnosti rješenja o namirenju troškova.

Stečajni upravitelj

Silva Poljanec

## **Prilozi uz Obračun troškova:**

### **1.) Izravni troškovi:**

- Račun FINA-e za el. javnu dražbu , 3 dražbe x 700,00 kn =2.100,00 kn ( neplaćeni trošak)
- Ponuda ING ekspert od 06.10.2020. na iznos 3.000,00 kn

### **2.) Neizravni troškovi:**

- Račun za izradu žiga ( 140,00 kuna, platio stečajni upravitelj)
- Račun knjigovodstvenog servisa Margarita Veris j.d.o.o. broj 96/1/1 od 14.01.2021.
- Računi za plaćenu poštarinu HP (17,70 kuna, platio stečajni upravitelj)
- Račun javnog bilježnika ( 47,50 kuna, platio stečajni upravitelj)
- Račun za izdavanja uvjerenja o vlasništvu vozila Agram Tis d.o.o.( 17,94 kuna, platio stečajni upravitelj)
- Potvrda o plaćenim uslugama za izdavanje uvjerenja o vlasništvu nekretnina , Državni proračun ( 20,00 kuna, platio stečajni upravitelj)
- Trošak telefona i interneta (630,00 kuna, paušal 30x21 mjeseci) prema računima A1 operatera za razdoblje 09/2020 do 31.12.2021. ,platio stečajni upravitelj ) i rezervacija troška od 1.01.2022. do zaključenja stečajnog postupka
- Ponuda za skladištenje i upravljanje poslovnom dokumentacijom br. P/MV/09/22 od 17.01.2022.g.