

JUL TIM d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Mihanovićeve 14  
OIB:62893541982

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.  
Zagreb, 19. siječanj 2023.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Stečajni sudac

**PREDMET : Obračun troškova koji teret nekretninu sa pravom odvojenoga namirenja razlučnoga vjerovnika iz članka 254. Stečajnoga zakona u odnosu na nekretnine upisane zk.ul.br. 4652 (11. suvl. dio) i 5833 k.o. Zaprešić, sa pravom odvojenoga namirenja razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan – Jageberg-Wolsberg Austria**

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj St-1137/13-280 od 16. prosinca 2022.godine, kupcima nekretnina Tomislavu Grofelniku, Zaprešić, Ulica Drage Švajcara 7, OIB: 04961563851, Draženu Tušek, Zaprešić, Ulica Drage Švajcara 7, OIB: 84050621761, Stjepanu Krivaku, Zaprešić, Ulica Augusta Šenoe 47, OIB: 17732029846, Mirjani Krivak, Zaprešić, Ulica Augusta Šenoe 47, OIB: 23757258246, Nikoli Vešligaju, Zagreb, Bribirska ulica 20, OIB: 64151909527, Domagoju Petošiću, Zaprešić, Ferida Galijaševića 6, OIB: 99569927209, Vladi Radatu, Zadar, Put Kotlara 38C, OIB: 31711880452, i Antunu Šoštariću, Kačkovec, Kraljevec na Sutli, Kačkovec 33, OIB: 84352000210, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika JUL TIM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mihanovićeve 14, OIB: 62893541982, upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić i to u:

1. zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić kč.br. 4454/5 stambena zgrada broj 6 i 6A, Zaprešić, Ulica Ferde Galijaševića i dvorište, površine 872 m<sup>2</sup>, 11. suvlasnički dio: 6778/10000,
2. zk.ul.br. 5833 k.o. Zaprešić kč.br. 4454/8 oranica F. Galijaševića površine 52 m<sup>2</sup>.

**I) Imovina - nekretnine kao predmet unovčenja putem usmene javne dražbe**

Imovina stečajnog dužnika JUL TIM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mihanovićeve 14, OIB: 62893541982, kao predmet prodaje koja su unovčene putem šeste javne dražbe, a temeljem Zaključka o prodaji broj od 17. studenog 2022.g. kojim su određeni predmet prodaje, te uvjeti i način prodaje, bile su:

a)Nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić kč.br. 4454/5 11. suvlasnički dio: 6778/10000 i zk.ul.br. 5833 k.o. Zaprešić kč.br. 4454/8, čija je bila utvrđena vrijednost za šestu javnu dražbu u iznosu od 458.313,62 eura/3.453.163,97 kn, do je ostvareno unovčenja na šestoj javno dražbi u iznosu od 459.640,85 eura/ 3.463.163,97 kn.

Na gore opisanim nekretnina upisano je razlučno pravo za korist sljedećih razlučnih vjerovnika:

- a) prava zaloge pod brojem Z-1891/07 od 19.04.2007. u korist Raiffeisenbank St. Stefan – Jageberg-Wolfsberg Austria za iznos od 1.000.000,00 eura,
- b) prava zaloge pod brojem Z-3298/07 od 02.07.2007. u korist Raiffeisenbank St. Stefan – Jageberg-Wolfsberg Austria za iznos od 65.000,00 eura,
- c) prava zaloge pod brojem Z-1369/12 od 21.03.2012. u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, za iznos od 397.179,00 kn,

Zaključkom Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-1137/2013-284 od 18. siječnja 2023.g. gore opisane nekretnine predane su kupcima, nakon što su isti isplatiti u cijelosti kupovninu u iznosu od 459.640,85 eura/ 3.463.163,97 kn.

## **II) Imovina – nekretnine kao predmet unovčenja putem izvlaštenja**

a) temeljem rješenje Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko pravne poslove, ispostava Zaprešić KLASA: UP/I-943-04/20-01/46, URBROJ: 238/1-18-12-02/2-22-8 od 01.03.2022. proveden je postupak izvlaštenja dijela kč.br. 4454/8 k.o. Zaprešić u površini od 2 m<sup>2</sup>, radi izgradnje prometnice uz Dom zdravlja, dionica Ulice P. Lončara – produžetak ulice S. Starčevića s komunalnom strukturom, uz utvrđenu naknadu u iznosu od 93,52 eura/ 707,64 kn.

b) temeljem rješenje Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko pravne poslove, ispostava Zaprešić KLASA: UP/I-943-04/20-01/45, URBROJ: 238/1-18-12-02/2-21-7 od 30.12.2021. proveden je postupak izvlaštenja dijela kč.br. 4455/1 k.o. Zaprešić u površini od 129 m<sup>2</sup> (suvlasnički dio 24/139), radi izgradnje prometnice uz Dom zdravlja, dionica Ulice P. Lončara – produžetak ulice S. Starčevića s komunalnom strukturom, uz utvrđenu naknadu u iznosu od 1.039,52 eura/ 7.832,25 kn.

Sveukupni iznos unovčenja cjelokupne imovine stečajnoga dužnika putem javne dražbe s pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika i putem izvlaštenja od strane Republike Hrvatske radi izgradnje ceste iznosi **460.774,29 eura/ 3.471.703,86 kn.**

*Tablica 1. Primici ostvareni u stečajnom postupku*

Red. br.	Opis imovine koja je unovčena (nekretnine)	Kupvnina (€/kn)	Učešće u ukupnom primitku
1.	Zk.ul.br. 4652 (11. suv. dio kč.br. 4454/5) i zkul.br. 5833 (kč.br. 4454/8), k.o. Zaprešić – unovčeno na šestoj javnoj dražbi	459.640,85/ 3.463.163,97	99,75%
2.	Zk.ul.br. 4990 (kč.br. 4455/1 – suvlasnički dio 24/139) i kč.br. 4454/8 (u površini 2m <sup>2</sup> ),	1.133,44/ 8.539,89	0,25%
Ukupno:		460.774,29/ 3.471.703,86	100,0%

\*Fiksni tečaj konverzije 7,53450

**III) Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22) koje terete nekretninu s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka**

Kako u ovome stečajnome postupku imovinu stečajnoga dužnika čini isključivo gore opisane nekretnine od kojih je jedna unovčena u stečajnom postupku dok je nad drugom provedene postupak izvlaštenja, iz ostvarene kupovnine neophodno je namiriti troškove stečajnoga postupka kako one koji neposredno terete nekretninu, tako i opće troškove provedbe stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja, troškovi vođenja poslovnih knjiga i odvjetnički troškovi)

*Tablica 2. Detaljni prikaz troškova stečajnoga postupka*

Red. br.	Opis troškova	Iznos €/kn
1.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak)	38.953,57/ 293.495,68
4.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2021, 2022, i 2023. godinu te po okončanju stečajnoga postupka izrada GFI za FINU i MF PU za 2023. (Ugovor o dijelu za vođenje poslovnim knjiga Marija Čavlek – neto naknada 398 €/ 3.000,00 kn + javna davanja	622,50/ 4.690,23
5.	Troškovi zastupanja odvjetnika u P-1204/2022 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu po tužbi Domagoja Petrušića, te sastav prigovora u zemljišnoknjižnom predmetu Z-18899/22 pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću – odvjetnica Livia Petričić	861,37/ 6.490,00/
<b>UKUPNO:</b>		<b>40.437,44/ 304.675,91</b>

- Obračun nagrade stečajnoga upravitelja

Visina nagrade izračunata je prema čl. 7. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), i iskazana je u bruto iznosu, sukladno čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada. Osnovica za određivanje visine bruto nagrade stečajnoga upravitelja, predstavlja visina unovčenja cjelokupne imovine stečajnoga dužnika, koja iznosi 460.774,29 eura/ 3.471.703,86 kn.

Vrijednost unovčenja (kn)		koeficijent prema Uredbi	nagrada u bruto iznosu (€/kn)
razlika od 100.000,01	do 100.000,00	16 %	2.123,56/ 16.000,00
na razliku od 300.000,01	do 300.000,00	12 %	3.185,35/ 23.999,99
na razliku od 500.000,01	do 500.000,00	10 %	2.654,45/ 19.999,99
na razliku od 1.000.000,01	do 1.000.000,00	8 %	5.308,91/ 39.999,99
ost. 2.471.703,85	do 3.471.703,86	7%	22.963,60/173.019,27
Ukupno bruto nagrada (bruto 1)			36.235,88/ 273.019,24
+ Doprinosi za zdravstveno osiguranje (7,5% na bruto 1)			2.717,69/ 20.476,44

**Ukupni trošak isplate nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) 38.953,57/ 293.495,68**

\*Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Iznos od 36.235,88 €/ 273.019,24 kn predstavlja u smislu odredbe čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada (bruto 1). Kako je kod isplate drugoga dohotka, neophodno sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to je kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinosi za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% na osnovicu za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi 36.235,88€/ 273.019,24 kn x 7,5% = 2.717,69 €/ 20.476,44 kn, pa ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznosi 38.953,57€/ 293.495,68 kn.

Prema odredbama čl. 111. Zakona o doprinosima (NN od 84/08 do 143/14) obveznik obračuna i plaćanja doprinosa je isplatitelj primitka, u ovome slučaju stečajni dužnik JUL-TIM d.o.o., o čemu je na isti način zauzeo stav i Visoki trgovački sud RH presudom Pž-7186/2018 od 08.02.2019. Sukladno čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i odredbama čl. 39 i 40. Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16, do 151/22) **iznos od 38.953,57 €/ 293.495,68 kn**, predstavlja troškove bruto nagradu stečajnoga upravitelja uvećanu za troškove doprinosa za zdravstveno osiguranje, za isplatu koje će stečajni upravitelj zatražiti odobrenje od stečajnoga suca temeljem odredbi čl. 94. st.1. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22).

*Tablica 3. Raspored alikvotnoga dijela opći troška na pojedine imovine (nekretnine).*

r.br.	Opis imovine koja je unovčena (nekretnine)	Kupvnina (€/kn)	Učešće u uk. prim.	Iznos alikvotnog troška (€/kn)
1.	Zk.ul.br. 4652 (11. suv. dio kč.br. 4454/5) i zkul.br. 5833 (kč.br. 4454/8), k.o. Zaprešić – unovčeno na šestoj javnoj dražbi	459.640,85/ 3.463.163,97	99,75%	<b>40.336,35/ 303.914,20</b>
2.	Zk.ul.br. 4990 (kč.br. 4455/1 – suvlasnički dio 24/139) i kč.br. 4454/8 (u površini 2m <sup>2</sup> ) unovčeno putem izvlaštenja	1.133,44/ 8.539,89	0,25%	101,09/ 761,71
Ukupno:		460.774,29/ 3.471.703,86	100,0%	40.437,44/ 304.675,91

#### IV) Tablica namirenja

Nakon što se od ukupno postignutih kupovnine za nekretnine (utržak) na šestoj javnoj dražbi u iznosu od 459.640,85€/ 3.463.163,97 kn, namire troškovi koji alikvotno treće naznačene nekretninu koje su bila predmet javne dražbe u smislu odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22), a koji prema prikazanom izračunu u tablici 3. ukupno iznose 40.336,35 €/ 303.914,20 kn, za namirenje pojedinih razlučnih vjerovnika preostaje kako je prikazano u tablici 4 – Prikaz namirenja iz ostvarene nekretnine.

*Tablica 4. Prikaz namirenja iz ostvarene kupovnine*

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom (€/kn)	Postignuta kupovna (€/kn)	Troškovi tem. čl. 254.st.3. SZ (€/kn)	Nominalni iznos nami razluč. vje. (€/kn)	Postotak namirenja razlučnih vje.
Raiffeisenbank St. Stefan – Jageberg-Wolfsberg	1.065.000,00/ 8.024.242,50	459.640,85 / 3.463.163,97	40.336,35/ 303.914,20	419.304,50/ 3.159.249,77	39,37%
Republika Hrvatska – Ministarstvo financija	52.714,71 / 397.179,00	-	-	0,00	0,00

\*Fiksni tečaj konverzije 7,53450

**V) Prema gore iznesenom u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže**

1. da nakon održanoga ročišta za diobu kupovnine, stečajni sudac donese rješenje o namirenju, kojim se iz ostvarene kupovnine u iznos od 459.640,85 €/ 3.463.163,97 kn namiruju troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 40.336,35 €/ 303.914,20 kn, te prvo upisani razlučni vjerovnik u iznosu od 419.304,50 €/ 3.159.249,77 kn,
2. da stečajni sudac donese rješenje kojim se novčana sredstva u iznos od 40.336,35 €/ 303.914,20 kn sa depozita Suda, prenesu na račun stečajnoga dužnika JUL-TIM d.o.o. u stečaju, OIB: 62893541982, Zagreb, Mihanovićeve 14, broj IBAN-a: **HR20 2390 0011 1009 1051 7**, otvoren kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d., Zagreb, iz kojih će se namiriti troškovi stečajnoga postupka kako je obrazloženo u ovom izvješću,
3. da stečajni sudac donese rješenje kojim se preostala novčana sredstva u iznos od 419.304,50 €/ 3.159.249,77 kn s depozita Suda, isplate u korist prvo upisanoga razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan – Jageberg-Wolfsberg Austria,

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.