

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Ulica grada Vukovara 274

10 000 Zagreb

e-mail: stecaj@jurciclaw.com

Evidencijski broj spisa: S144

Stečajni dužnik: **REVE DOSTAVA d.o.o. u stečaju**, Ulica Matije Gupca 64, Zabok, OIB: 06866871840

Zagreb, 26. lipnja 2025. godine

Poslovni broj: **St-3399/2022**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Trg hrvatskih branitelja 1
47 000 Karlovac

PODNESKA STEČAJNOG UPRAVITELJA

1x putem e-Komunikacije

1. Stečajni upravitelj ovim podneskom dostavlja izmijenjeni obračun troškova i predlaže provedbu diobe kupovnine uplaćene na račun Financijske agencije za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Trešnjevka Nova, zk.ul. 13831, kat. čestica 434, opisa dvorište, kuća, Zagreb, Selska cesta 52/1, pomoćna zgrada, ukupne površine 551 m², 1. Suvlasnički dio: 4/32; raniji opis k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 4190, kat. čestica 5420/5, i to ZK tijelo III, dvorišna stambena zgrada na Selskoj cesti 52/1 sagrađena na dijelu čestice 5420/5 – 3. Suvlasnički dio: 4/32 (dalje: **Nekretnine**) od strane kupca TERMOGRADNJA BAKOVIĆ d.o.o., Bročice, Ulica svetog Mihovila 211, OIB 98589793792, u iznosu od 54.500,00 EUR. Na opisanoj Nekretnini su upisana i razlučna prava to:
 - za korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Trg bana J. Jelačića 10, OIB: 92963223473, upisano pod brojem Z-16985/2022, i
 - za korist Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, pod brojem Z-51753/2022 i Z-67119/2022.

Stečajni upravitelj uvodno razjašnjava kako se ovaj obračun razlikuje od obračuna dostavljenog u predmetni spis 25. svibnja 2025. godine iz razloga što je, nakon intervencije

stečajnog upravitelja, Porezna uprava umanjila obveze koje je inicijalno zadužila za doprinose i porez na dohodak i za koje je poslala ovrhu na račun stečajnog dužnika, te sada obveze temeljem ovršnih isprava za koje su pokrenuti ovršni postupci pred Financijskom agencijom nakon otvaranja stečajnog postupka (za prekršajne sankcije, za obveze iz radnih odnosa i obveze prema HGK) iznose 3.896,54 EUR, umjesto ranije naznačenih 12.390,20 EUR. Naime, stečajni upravitelj je utvrdio kako je dio ovrhe koja se provodile po računu stečajnog dužnika bio vezan za obveze nastale prije otvaranja stečajnog postupka te je zbog toga Porezna uprava naknadno povukla dio tražbine za koji je inicijalno pokrenula prisilnu naplatu.

2. U predmetnom postupku je osim Nekretnine za iznos od 54.500,00 EUR, unovčeno / naplaćeno potraživanje od leasing kuće u iznosu od 1.872,21 EUR (dakle ukupno 56.372,21 EUR) te ostala imovina stečajnog dužnika - vozila - nije unovčena i nije izgledno da će od nje biti sredstava koja će uvećati stečajnu masu. Zbog navedenog kupovna za Nekretninu opterećenu razlučnim pravom predstavlja 96,68% od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika, dok 3,32 % od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika predstavlja potraživanje naplaćeno od strane leasing kuće.
3. Stečajni upravitelj nadalje dostavlja obračun troškova unovčenja Nekretnine opterećene razlučnim pravom obzirom da temeljem članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava se određuju paušalno u iznosu od 5% od utrska ili ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši određuju se u stvarnoj visini. Naime, u konkretnom predmetu troškovi unovčenja Nekretnine su znatno viši od paušalnog iznosa, sastoje se od izravnih i neizravnih troškova unovčenja Nekretnine, a sve kako slijedi:

a) Izravni troškove unovčenja Nekretnine opterećene razlučnim pravom čine:

- Predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom¹ – 185,80 EUR (prilog 1.);
- Izrade procjena vrijednosti nekretnine – 200,00 EUR (prilog 2.);

Ukupno – 385,80 EUR

Stečajni upravitelj smatra kako se iz kupovine radi namirenja izravnih troškova unovčenja Nekretnina treba izdvojiti iznos 385,80 EUR.

b) Neizravne troškove unovčenja Nekretnine opterećene razlučnim pravom čine:

- Trošak pošte – 44,54 EUR (prilozi 3. do 8.);

¹ Stečajni upravitelju je predujmio ukupno 371,60 EUR, no kako je Nekretnina unovčena na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi očekuje se povrat iznosa od 185,80 EUR.

- Knjigovodstvo – 3.600,00 EUR (150,00 EUR mjesečno, od 01.10.2023. do 30.09.2025.)²;
- Trošak pribave očitovanje SKDD-a – 6,64 EUR (prilog 9.);
- Trošak pribave uvjerenja o vlasništvu vozila – 2,38 EUR (prilog 10.);
- Trošak pribave procjene vrijednosti vozila – 19,91 EUR (prilog 11.);
- Trošak izrade pečata – 23,00 EUR (prilog 12.);
- Bruto nagrada stečajnom upravitelju obzirom na unovčenu vrijednost cjelokupne imovine (56.372,21 EUR / 424.736,42 kuna) – 6.964,45 EUR

Prema članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

do 100.000,00				16 % – 16.000,00 kuna
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12 % – 24.000,00 kuna
na razliku od	300.000,01	do	424.736,42	10 % – 12.473,63 kuna
sveukupno 52.473,63 kuna / 6.964,45 EUR;				

- Obveze iz radnih odnosa za koje nije pokrenut ovršni postupak (prema radnicima za porezna dohodak, doprinos za mirovinska osiguranja te za doprinos za zdravstveno osiguranje) - 983,00 EUR (prilog 13.)
- Obveze temeljem ovršnih isprava za koje su pokrenuti ovršni postupci pred Financijskom agencijom nakon otvaranja stečajnog postupka (za prekršajne sankcije³, za obveze iz radnih odnosa⁴ i obveze prema HGK⁵) (izmijenjeno): 3.896,54 EUR - (prilog 14. i novi prilog 15.)
- Rezervacije za kamate⁶ - 500,00 EUR
- Troškovi otvaranja i vođenja računa te rezervacija za troškove vođenja i zatvaranja računa - 300,00 EUR (prilog 14.);
- Paušalna sudska pristojba – 265,45 EUR.

Ukupno –16.605,91 EUR

Obzirom da u cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika po unovčenoj vrijednosti udio Nekretnine opterećenih razlučnim pravom predstavlja 96,68%, stečajni upravitelj smatra kako se iz kupovnine treba radi namirenja neizravnih troškova unovčenja Nekretnine izdvojiti iznos do 16.053,90 EUR.

² Do sada nastali trošak te predviđena rezervacija za naredno razdoblje do zaključenja postupka, u skladu s odlukom skupštine vjerovnika.

³ Radi se o prekršajima nastalim prije otvaranja stečajnog postupka za koje je ovršnost utvrđena nakon otvaranja stečajnog postupka i za koje je pokrenuto više postupaka radi utvrđenja nedopuštenosti ovrhe. Kako je sporno na koji način će u konačnici nadležni sud odlučiti o dopuštenosti ovih ovrha, potrebno je iste uračunati u obveze stečajnog dužnika.

⁴ Stečajni dužnik nije predao poslovne knjige stečajnom upravitelju niti je uredno vodio evidencije o radnicima slijedom čega je za vrijeme trajanja postupka provedeno više postupaka ispravka mirovinskog staža te obračuna doprinosa za bivše radnika od strane Porezne uprave za koje je pokrenut ovršni postupak po računu stečajnog dužnika.

⁵ Radi se o obvezi prema Hrvatskoj gospodarskoj komori za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do donošenja odluke skupštine vjerovnika o prestanku obavljanja djelatnosti.

⁶ Kao je poslovni račun stečajnog dužnika blokiran potrebno je predvidjeti i naplatu zakonskih zateznih kamata za razdoblje do primitka iznosa kupovnine iz kojeg bi se namirili neizravni troškovi stečajnog postupka.

Dakle, stečajni upravitelj predlaže da se iz kupovnine sveukupno izdvoji 16.439,70 EUR (100% izravnih troškovi unovčenja + 96,68% neizravnih troškova unovčenja) na račun stečajnog dužnika po osnovi troškova unovčenja Nekretnine.

4. Nakon što se od ukupno postignute kupovnine u iznosu od 54.500,00 EUR odbije trošak na temelju članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona u iznosu od 16.439,70 EUR, za namirenje razlučnih vjerovnika ostaje iznos od 38.060,30 EUR.
5. Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu da:
 - i) odredi dan održavanja ročišta za diobu kupovnine;
 - ii) donese odluku kojom se nalaže Financijskoj agenciji da na račun stečajnog dužnika IBAN: HR9324000081110595421 otvoren kod Karlovačke banke d.d. isplati troškove unovčenja u sveukupnom iznosu od 16.439,70 EUR, koji su obrazloženi u ovom prijedlogu.

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Popis priloga:

1. Dokaz o trošku predujma FINA-e za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom;
2. Dokaz o trošku izrade dopune procijene vrijednosti Nekretnine;
3. Dokaz o trošku pošte;
4. Dokaz o trošku pošte;
5. Dokaz o trošku pošte;
6. Dokaz o trošku pošte;
7. Dokaz o trošku pošte;
8. Dokaz o trošku pošte;
9. Dokaz o trošku uvjerenja SKDD-a;
10. Dokaz o trošku pribave uvjerenja o vlasništvu vozila;
11. Dokaz o trošku izrade kataloške procijene vrijednosti vozila;
12. Dokaz o trošku izrade pečata;
13. Obračun obveza iz radnih odnosa;
14. Promet po računu stečajnog dužnika;
15. Očevidnik svih osnova za plaćanje (novo).