

Varaždin, 18.03.2024.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: St-431/2021

Dužnik: ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju, Ulica Petra Zrinskog 11, Bjelovar,
OIB: 50586925857

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

St-431/21

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova iz čl. 254 SZ

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, dana 26. siječnja 2022. godine, poslovni broj: 4 St-431/2021-11, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju, Ulica Petra Zrinskog 11, Bjelovar, OIB: 50586925857 u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

- 1) U predmetnom stečajnom postupku dana 15.11.2023. zaključena je 1. elektronička javna dražba koju je provodila FINA pod identifikatorom nadmetanja **44389** za prodaju **nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Bjelovaru, z.k. odjel Bjelovar, k.o. Grad Bjelovar, zk. ul. 937, čkbr. 659, prizemna stambena zgrada, dvije pomoćne zgrade, dvorište i oranica u M. Šufflaya ulici površine 763 m².** Utvrđena vrijednost nekretnine (predmeta prodaje) iznosila je 100.338,44 EUR, a početna cijena za nadmetanje na 1. dražbi iznosila je 75.253,83 EUR (75% utvrđene vrijednosti). Na 1. elektroničkoj dražbi sudjelovao je ponuditelj društvo GRUPE FDG d.o.o., Trg Drage Iblera 10, Zagreb, OIB: 30778120229 koji je uplatio jamčevinu u iznosu 10.033,84 EUR i dao ponudu na iznos od **75.253,83 EUR** (postignuta cijena – kupovnina). Rješenjem naslovnog suda od dosudi br. St-431/2021-68 od 11.01.2024.g. koje je postalo pravomoćno dana 24.01.2024.g. predmetna je nekretnina dosuđena kupcu GRUPE FDG d.o.o. koji je dana 09.02.2024.g. uplatio razliku između uplaćene jamčevine i kupovnine u iznosu od 65.219,99 €. Stečajna upraviteljica je dana 01.03.2024.g. izvršila primopredaju nekretnine kupcu.

Prilog: primopredajni zapisnik

- 2) U predmetnom stečajnom postupku dana 15.11.2023. zaključena je 1. elektronička javna dražba koju je provodila FINA pod identifikatorom nadmetanja **44390** za prodaju **nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Bjelovaru, z.k. odjel Bjelovar, k.o. Šandrovac, zk. ul.1820, čkbr. 1873/4 pašnjak doline površine 276 čhv.** Utvrđena vrijednost nekretnine (predmeta prodaje) iznosila je 185,81 EUR, a početna cijena za nadmetanje na 1. dražbi iznosila je 139,35 EUR (75% utvrđene vrijednosti). Na 1. elektroničkoj dražbi sudjelovao je ponuditelj MATO LEŠIĆ, Posavski Podgajci, Matije Gupca 6a, OIB: 84877575480 koji je uplatio jamčevinu u iznosu 18,58 EUR i dao ponudu na iznos od **139,35 EUR** (postignuta cijena – kupovnina). Rješenjem naslovnog suda od dosudi br. St-

431/2021-69 od 11.01.2024.g. koje je postalo pravomoćno dana 24.01.2024.g. predmetna je nekretnina dosuđena kupcu MATI LEŠIĆU koji je temeljem potvrde naslovnog suda od 06.02.2024.g., br. ST-431/2021-76 uplatio razliku između uplaćene jamčevine i kupovnine u iznosu od 120,77 €.

Stečajna upraviteljica ovim podneskom dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl.254. Stečajnog zakona.

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utrška, a 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.

U ovom predmetu stvarni troškovi su znatno veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini.

Stečajnu masu čine još dvije nekretnine i to nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, z.k. odjel Bjelovar, k.o. Bjelovar Novi, zk. ul. 2910, čkbr. 164, broj d.l. 4-3, voćnjak Tome Stantića površine 1508 m² koja nekretnina se prodaje putem Fine na 2. dražbi, a nadmetanje traje do 02.05.2024. te nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, k.o. Trešnjevka, zk. ul. 9790, čkbr. 5944, površine 432 m², 4. suvlasnički dio: 3249/10000 etažno vlasništvo E-4, stan na II katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m² s balkonom podne površine 10,07 m², kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m² i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13 m² u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine označeno rozom bojom. Za predmetnu nekretninu nije doneseno rješenje i zaključak o prodaji, obzirom je u tijeku postupak iseljenja stanara iz iste pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod br. Ps-25/2023. Obzirom da nije moguće predvidjeti iznos unovčenja za te dvije nekretnine, iznos do sada nastalih općih troškova raspodjeljuje se razmjerno na dvije nekretnine koje su unovčene kako slijedi:

Opis	ID nadmetanja	Kupovina EUR	Udio u unovčenju
Stambena zgrada u Bjelovaru	44389	75.253,83	99,82%
Pašnjak u Šandorovcu	44390	139,35	0,18%
UKUPNO:		75.393,18	100,00%

Opći troškovi nastali su vođenjem stečajnog postupka, a raspoređuju se na unovčene predmete stečajne mase prema njihovom udjelu u unovčenju, kako je prikazano u slijedećoj tabeli:

Raspodjela općih troškova

Opći troškovi	Ukupno nastali opći troškovi (EUR)	Razmjerni dio općih troškova (98,82%) koji tereti unovčenje nekretnine stambena zgrada u Bjelovaru (EUR)	Razmjerni dio općih troškova (0,18%) koji tereti unovčenje nekretnine pašnjak (EUR)
Nagrada i troškovi privremenog stečajnog upravitelja	495,80	494,88	0,92
Naknade banke	346,15	345,51	0,64
Izrada žiga	17,92	17,89	0,03
Knjigovodstvene usluge prema Ugovoru (66,36 EUR/mj od 2/2022 do 2/2024)	1.659,00	1.655,93	3,07
Materijalni troškovi (uredski materijal i sl.)	16,96	16,93	0,03
Poštanski trošak	42,09	42,01	0,08
Trošak odvjetnica S. Orehovec (opomene po zadužnicama) prema odobrenju skupštine od 11.05.2022.	141,60	141,34	0,26
Javnobilježnički trošak – ovjera preslike i potvrda ovršnosti	104,45	104,26	0,19
Odvjetnički trošak prema odobrenju skupštine od 11.05.2022.	871,00	869,39	1,61
Fina – prisilna naplata zadužnice – 530,90 € + pristojba 197,43	728,33	726,98	1,35
Naknada Općinskom sudu Bjelovar	5,30	5,29	0,01
Putni troškovi	421,06	420,28	0,78
Arhiviranje dokumentacije	200,00	199,63	0,37
UKUPNO	5.049,66	5.040,33	9,33

Prilozi:

- obračun nagrade i troškova privremenog stečajnog upravitelja
- računi za usluge
- potvrde o primitku pošiljke
- putni nalozi

Br.	Putni nalog od dana	Iznos u kn
1.	12.03.2022.	448,00
2.	16.03.2022.	488,00
3.	11.05.2022.	460,00
4.	22.09.2022.	516,00
5.	07.10.2022.	626,00
	UKUPNO:	2.538,00
	PDV	634,50
	SVEUKUPNO:	3.172,50 kn / 421,06 €

1) TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA IDENTIFIKATOR NADMETANJA 44389 - STAMBENA ZGRADA U BJELOVARU

Troškovi unovčenja nekretnine pod identifikatorom nadmetanja 44389 - nekretnine upisane u

zemljišne knjige kod Općinskog suda u Bjelovaru, z.k. odjel Bjelovar, k.o. Grad Bjelovar, zk. ul. 937, čkbr. 659, prizemna stambena zgrada, dvije pomoćne zgrade, dvorište i oranica u M. Šufflaya ulici površine 763 m², sastoje se od izravnih troškova unovčenja (red.br. 1. do 6.) i razmjernog dijela općih troškova (99,82% nastalih općih troškova) i ukupno iznose **15.210,19 EUR**:

Red.br.	Troškovi unovčenja	Iznos EUR
1.	Trošak održane jedne elektroničke javne dražbe FINA	92,90
2.	Trošak putnih naloga stečajnog upravitelja (u prilogu)	353,56
3.	Predvidivi trošak putnog naloga za ročište za diobu kupovnine	153,00
4.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto prema Uredbi na iznos kupovnine 75.253,83 EUR	8.674,76
5.	Brisanje služnosti	3,32
6.	Trošak procjene nekretnine	892,32
7.	Razmjerni dio općih troškova (99,82%)	5.040,33
UKUPNO		15.210,19

Prilog: računi

Pojašnjenje pojedinih troškova:

2. Putni nalozi za nekretninu u Bjelovaru:

1. Putni nalog od 01.06.2022. – potpis ugovora o najmu kuće u iznosu od 61,05 €
2. Putni nalog od 16.05.2023 – potpis aneksa ugovora o najmu kuće u iznosu od 99,40 €
3. Putni nalog od 01.03.2024. – primopredaja nekretnine u iznosu od u iznosu od 122,40 €

Ukupno: 282,85 + PDV = 353,56 €

Prilog: putni nalozi

4. Nagrada stečajnom upravitelju bruto

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na osnovicu od 75.253,83 EUR (postignuta kupovнина). Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, konvertirane u EUR, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 8.674,76 EUR.

Vrijednost unovčene stečajne mase	Raspon u kn			Raspon u EUR			Nagrada u %	Osnovica za nagradu (EUR)	Iznos nagrade (EUR)
Od	0,00	do	100.000,00	0,00	do	13.272,28	16%	13.272,28	2.123,56
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	13.272,29	do	39.816,84	12%	26.544,56	3.185,35
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	39.816,85	do	66.361,40	10%	26.544,56	2.654,46
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	66.361,41	do	132.722,81	8%	8.892,43	711,39
UKUPNO :								75.253,83	8.674,76

Stečajna upraviteljica obavila je slijedeće radnje tijekom ovog stečajnog postupka:

- Promijenjena je adresa elektroničke pošte za stečajnog dužnika pri TS Bjelovar
- Izvršen je upis u registar stvarnih vlasnika
- Izvršeno je razvrstavanje poslovnog subjekta prema NKD
- Odjavljeni su prijemnici sa HRT pristojbe

- Otvoren je račun kod Podravske banke d.d.
- Sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga sa Finsense d.o.o.
- Izvršena je analiza radi utvrđivanja osnovanosti osamnaest prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, sastavljena je tablica tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (I. i II. višeg isplatnog reda), utvrđeno je razlučno i izlučno prijavljeno pravo, utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona, sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona, izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona te je izrađena početna stečajna bilanca.
- Poslane su opomene kupcima i izvršena je naplata potraživanja
- Otkazan je ugovor o radu Bedeković Tihomiru i isti je objavljen sa HZMO
- Izvršena je procjena nekretnina za koje nije pribavljen procjembeni elaborat
- Redovno su plaćani računi Zagrebačkog holdinga za nekretninu u Zagrebu, a kad na računu nije bilo dovoljno sredstava onda i sa računa stečajnog upravitelja
- Preuzeti su ključevi i posjed nekretnine u Bjelovaru
- Izrađeni su podnesci:
 - 15.03.2022
 - 29.03.2022.
 - 14.10.2022.
 - 23.11.2022.
 - 28.04.2023.
 - 20.05.2023.
 - 10.01.2024.
- Okončan je spor pri Upravnom sudu u Zagrebu
- Preuzet je parnični postupak pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod br. P-504/2018 te sam prisustvovala ročištu održanom dana 07.03.2024.
- Oglašen je najam parkirnih mjesta kod nekretnine u Zagrebu
- Prisustvovala sam ročištima kako slijedi:
 - 11.05.2022.
 - 22.09.2022.
- Izrađena su izvješća stečajnog upravitelja kako slijedi:
 - 25.04.2022.
 - 16.08.2022.
 - 16.11.2022.
 - 20.02.2023.
 - 17.05.2023.
 - 17.08.2023.
 - 08.11.2023.
 - 08.02.2024.
- Podnesen je prijedlog za brisanje zabilježbe prava služnosti doživotnog stanovanja na nekretnini u Bjelovaru temeljem kojeg je isto i brisano
- Fini su poslani zahtjevi za prodaju nekretnina u stečajnom postupku
- Ponesen je prijedlog za ovrhu temeljem ovršne isprave protiv Krušlin Ljubice i Polaček Željka
- Pribavljeni su podaci od CVH, katastra, MUP-a i HZMO-a za Krušlin Ljubicu i Polaček Željka kako bi se utvrdila mogućnost naplate tražbine prema njima
- Sklopljen je ugovor o najmu kuće u Bjelovaru, izdani su i naplaćeni računi za najam te je nakon prodaje nekretnina predana kupcu

Prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika – stambena zgrada u Bjelovaru

Na nekretnini je dana 02.09.2016.g. pod br. Z-14012/2016 zaprimljena uknjižba založnog prava temeljem sudske nagodbe P-21/15-26 od 31.08.2016.g. Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Daruvaru za iznos tražbine od 35.000,00 € u korist PANTIĆ BRANKE, MILANA ŠUFFLAYA 31, 43000 BJELOVAR, OIB: 53677077769 te dana 25.08.2021. pod br. Z-14856/2021 je zaprimljena uknjižba založnog prava temeljem rješenja Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Daruvaru br. Ovr-1102/2021-2 radi osiguranja novčane tražbine tražbine u iznosu od 357.647,10 kn za korist REPUBLIKE HRVATSKE.

Dana 05.03.2024.g. predložila sam sudu da pozove razlučne vjerovnike da mi dostave obračun tražbine što su isti i učinili. Punomoćnik razlučnog vjerovnika Branke Pantić je dostavio obračun tražbine u iznosu od 36.426,90 €, a REPUBLIKA HRVATSKA u iznosu od 44.618,11 €.

Prilog: obračuni tražbina

RASPODJELA UPLAĆENE KUPOVNINE

Iznos kupovnine	Iznos EUR
Uplaćena kupovina kupac GRUPE FDG d.o.o.	75.253,83

Troškovi unovčenja	Iznos EUR
ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju - troškovi unovčenja	15.210,19

Preostaje za namirenje razlučnih vjerovnika	Iznos EUR
Preostali iznos za namirenje	60.043,64

Obračun iznosa namirenja razlučnih vjerovnika

Red.br.	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine EUR	Iznos namirenja EUR	Postotak namirenja
1.	razlučni vjerovnik Branka Pantić	36.426,90	36.426,90	100,00%
2.	razlučni vjerovnik Republika Hrvatska	44.618,11	23.616,74	52,93%
	UKUPNO	81.045,01	60.043,64	74,09%

Slijedom navedenog predlažem sudu da naloži Financijskoj agenciji da od uplaćene kupovnine:

a) iznos od **15.210,19 EUR** prenese na račun **ENERGO PROJEKT d.o.o.** u stečaju IBAN: HR9823860021119041916 otvoren u Podravskoj banci d.d., na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

b) iznos od **36.426,90 EUR** prenese na račun razlučnog vjerovnika **Pantić Branke** IBAN: HR2923600003227980592 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

c) iznos od **23.616,74 EUR** prenese na račun razlučnog vjerovnika **Republika Hrvatska** kako slijedi. Iznos od:

- 975,29 € na IBAN: HR1210010051863000160, HR 68 1201-50586925857
- 412,24 € na IBAN: HR432402006180240001, HR68 1783-50586925857
- 17.339,97 € na IBAN: HR5110010051700012007, HR68 1945-50586925857

- 3.873,62 € na IBAN: HR7610010051700036001, HR68 2291-50586925857
- 1.015,62 € na IBAN: HR1210010051863000160, HR68 8176-50586925857

2) TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA IDENTIFIKATOR NADMETANJA 44390 - PAŠNJAK U ŠANDROVCU

Troškovi unovčenja nekretnine pod identifikatorom nadmetanja 44390 - upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Bjelovaru, z.k. odjel Bjelovar, k.o. Šandrovac, zk. ul.1820, čkbr. 1873/4 pašnjak doline površine 276 čhv, sastoje se od izravnih troškova unovčenja (red.br. 1. – 3.) i razmjernog dijela općih troškova (0,18% nastalih općih troškova) i ukupno iznose **126,21 EUR**:

Red.br.	Troškovi unovčenja	Iznos EUR
1.	Trošak održane jedne elektroničke javne dražbe FINA	92,90
2.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto prema Uredbi na iznos kupovnine 139,35 € x 16%	22,30
3.	Trošak procjene nekretnine	1,67
4.	Razmjerni dio općih troškova (0,18%)	9,33
	UKUPNO	126,21

Prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika – pašnjak u Šandrovcu

Na nekretnini je dana 25.08.2021. pod br. Z-14856/2021 je zaprimljena uknjižba založnog prava temeljem rješenja Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Daruvaru br. Ovr-1102/2021-2 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu u iznosu od 357.647,10 kn/47.467,93 EUR za korist REPUBLIKE HRVATSKE.

Dana 05.03.2024.g. predložila sam sudu da pozove razlučne vjerovnike da mi dostave obračun tražbine što su isti i učinili. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je obračun tražbine u iznosu od **44.618,11 €**.

RASPODJELA UPLAĆENE KUPOVNINE

Iznos kupovnine	Iznos EUR
Uplaćena kupovina kupac Mato Lešić, Posav. Podgajci	139,35

Troškovi unovčenja	Iznos EUR
ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju - troškovi unovčenja	126,21

Preostaje za namirenje razlučnih vjerovnika	Iznos EUR
Preostali iznos za namirenje	13,14

Obračun iznosa namirenja razlučnih vjerovnika

Red.br.	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine EUR	Iznos namirenja EUR	Postotak namirenja
1.	razlučni vjerovnik Republika Hrvatska	44.618,11	13,14	0,03%
	UKUPNO	44.618,11	13,14	0,03%

Slijedom navedenog predlažem sudu da naloži Financijskoj agenciji da od uplaćene kupovnine:

a) iznos od **126,21 EUR** prenese na račun **ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju** IBAN: HR9823860021119041916 otvoren u Podravskoj banci d.d., na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

b) iznos od **13,14 EUR** prenese na račun razlučnog vjerovnika **Republika Hrvatska**, IBAN na IBAN: HR1210010051863000160, HR68 8176-50586925857

Pregled ukupnog namirenja razlučnih vjerovnika iz unovčene dvije nekretnine

Red.br.	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine EUR	Iznos namirenja EUR	Postotak namirenja
1.	razlučni vjerovnik Branka Pantić	36.426,90	36.426,90	100,00%
2.	razlučni vjerovnik Republika Hrvatska	44.618,11	23.629,89	52,96%
	UKUPNO	81.045,01	60.056,79	74,10%

Slijedom navedenog predlaže se sudu sazvati ročište za diobu kupovnine.

Stečajni upravitelj:
mr. Jelena Stankus-Tkalec