

**STEČAJNI UPRAVITELJ
MARIJANA SABLJIĆ**

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: +385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

U Zagrebu, 8. travnja 2023. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Posl.br: **St-2274/2016**

Stečajni dužnik: **POLYFORM d.o.o. u stečaju**, OIB: 19890079539, MBS: 080113351, Zagreb, Ogrizovićeve 34

PODNEŠAK

1x

stečajnog upravitelja

I. U rubriciranom predmetu stečajni upravitelj obavještava sud i vjerovnike da je u ovršnom postupku Ovr-94/2022 doneseno rješenje o dosudi nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika: 16068/179834 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) i to Poslovni prostor oznake P-2 - poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 160,68 čm na južnoj strani objekta koji se nalazi u nekretnini k.č.br. 4991/2 k.o. Grad Zagreb, stambeno – poslovna zgrada u Zagrebu, Ogrizovićeve br. 34/1 i dvorište, sveukupne površine 221,9 čhv, 798 m2, upisane u Zk.ul. 4029 k.o. Grad Zagreb.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Ovr-94/2022 je predmetna nekretnina za cijenu od 226.624,30 € dosuđena kupcu Mirku Bašiću, Zagreb, Drenovačka 3, OIB: 12362511127, koji mi je dostavio dokaz o uplati razlike kupovnine. Kupac nije u sustavu PDV-a, stoga u konkretnom slučaju kupac plaća porez na promet nekretnina sukladno rješenju nadležne ispostave porezne uprave.

II. Predmetna nekretnina je opterećena različnim pravima upisanim za korist:

a.) BKS Bank AG, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Austria, za iznos od 780.000,00 €, upisano na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe, OV-17991/07, rješenje o ovrsi OGSZG Ovr-594/11;

b.) RH, Ministarstvo financija Porezna uprava, OIB: 18683136487, radi 164.476,88 kn, upisanog na temelju rješenja o ovrsi, OGSZG spojen na Ovr-594/11, sada Ovr-94/2022, TSZG;

c.) STAMBENI ZG d.o.o., OIB: 43118119983, Savska 183, Zagreb, radi 10.122,84 kn, na temelju rješenja o ovrsi, spojen na Ovr-594/11 OGSZG, sada Ovr-94/2022, TSZG.

Stečajnu masu su sačinjavali predmetna nekretnina i motorno vozilo M1, marka Alfa Romeo 1.9 JTD, godina proizvodnje 2005, broj šasije ZAR93700005194332 za iznos od 9.824,00 kn uvećano za PDV. Vrijednost sveukupno unovčene stečajne mase iznosi 227.928,17 €.

Stoga, udio predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi iznosi 99,43 %.

III. Člankom 254. st. 2. Stečajnog zakona određeni su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5% od ostvarenog utška, odnosno:

- 5% od 226.624,30 € ¹ / 1.707.500,79 kuna predstavlja iznos od **11.331,22 €**.

Međutim, trošak unovčenja premašuje paušalni iznos sukladno nižem obračunu.

- trošak Financijske agencije za provedbu e-dražbe 92,90 €

odnosno sveukupno **92,90 €**.

Daljnji troškove koji opterećuju stečajnu masu, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona a odnose se na izravno na predmetnu nekretninu:

1. Gradska plinara Zagreb:
 - utužena tražbina Ovr-9656/2020 84,03 € (glavnica 41,50 €, zatezne kamate 13,33 €, trošak ovršnog postupka 19,91 €, naknada Fini 9,29 €)
 - neutužena tražbina 44,86 €
 - ukupno: 128,89 € /971,12 kn.
2. Komunalna naknada i naknada za uređenje voda:
 - utužena tražbina sukladno rješenjima o ovrsi UP/I-363-03/2019-15/1218, UP/I-363-03/2021-08/3986, UP/I-363-03/2021-15/3007, UP/I-363-03/2021-15/4010, UP/I-363-03/22-15/1037 6.610,16 € (glavnica 5.459,42 €, zatezne kamate 852,13 €, trošak ovršnog postupka 115,45 €, naknada Fini 183,16 €)
 - neutužena tražbina 2.896,91 €
 - ukupno: 9.507,07 €.
3. Predvidive obveze stečajne mase koje se odnose na daljnje zatezne kamate do namirenja neizvršenih osnova za plaćanje za daljnjih 60 dana 119,40 €.
4. Pričuva Stambeni ZG d.o.o. određena međuvlasničkim ugovorom 106,63 € mjesečno, računi nisu dostavljani no obveza plaćanja pričuve proizlazi iz Zakona o vlasništvu, s rokom zastare 3 godine, stoga za posljednje tri godine iznosi pričuva iznosi 3.838,68 €.
5. Čistoća - sporne obveze stečajne mase određene rješenjem o ovrsi Ovr-34678/2019 (po prigovoru Povrv-896/20 OGSZG), radi:
 - glavnice 90,08 €,
 - troškova postupka 72,18 €
 - predvidivih troškova parničnog postupka 200,00 €
 - zateznih kamata na glavicu 50,00 €
 - ukupno: 412,26 €

odnosno sveukupno: **14.006,30 €**.

Pored navedenih izdataka, u nastavku prikazujem daljnje, opće troškove u odnosu na prodanu nekretninu budući udio predmetnog poslovnog prostora u ukupnoj stečajnoj masi iznosi 99,43 %:

1. iznos od 989,85 € za usluge knjigovodstvenog servisa (99,43 % x 995,52 € / 7.500,00 kn)
2. trošak izrade pečata 18,34 € (99,43 % x 18,45 € /139,00 kn)
3. ovjera potpisa za sudski registar 6,26 € (99,43 % x 6,30 € / 47,50 kn)
4. plaćene naknade banci za vođenje računa 75,54 € (99,43 % x 75,97 € / 572,40 kn)
5. naknade banci za vođenje računa do zaključenja stečajnog postupka 298,29 € (99,43 % x 300,00 €)
6. Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka 263,95 € (99,43 % x 265,46 € / 2.000,00 kn)
7. iznos od 21.212,19 € po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (99,43 % 21.333,79 €)
8. Trošak pohrane arhivske građe (208 registratora) 2.164,49 € (99,43 % x 2.176,90 €).

odnosno ukupno **25.028,91 €**.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona iznose **39.128,11 €**.

U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na slijedeći način:

-ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 226.624,30 € ¹ / 1.707.500,79 kuna.

Vrijednost unovčene stečajne mase 226.624,30 € ¹ / 1.707.500,79 kuna				Nagrada u %	
		do	13.272,28 €	16	2.123,56 €
na razliku od	13.272,29 €	do	39.816,84 €	12	3.185,35 €
na razliku od	39.816,85 €	do	66.361,40 €	10	2.654,46 €
na razliku od	66.361,41 €	do	132.722,81 €	8	5.308,91 €
na razliku od	132.722,82 €	do	226.624,30 €	7	6.573,11 €
UKUPNO:					19.845,39 €

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 19.845,39 €, doprinosi na isplatu bruto nagrade iznose 7,5 %, odnosno 1.488,40 € i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 21.333,79 €.

V. Slijedom naprijed navedenog, predlažem da sud od utška koji iznosi **226.624,30 €** :

a.) doznači **39.128,11 €** na račun stečajnog dužnika Polyform d.o.o. u stečaju za potrebe pokrića obveza stečajne mase, uplatom na račun HR27 2340 0091 1900 2678 3;

b.) preostali iznos od **187.496,19 €** za korist razlučnog vjerovnika BKS Bank AG, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Austria.

stečajna upraviteljica
Marijana Sabljic