

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

HAMI USLUGE d.o.o.-u stečaju
OIB: 77670514977
Celine 51, Celine

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
47000 Karlovac
Trg hrvatskih branitelja 1/II
Posl. br. 1. St-205/2020
sudac gđa Jadranka Mađeruh

U Zagrebu, 20.09.2021.

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA -OBRAČUN TROŠKOVA

(čl. 254. Stečajnog zakona)

I. U stečajnom postupku nad dužnikom HAMI USLUGE d.o.o.-u stečaju, OIB: 77670514977, Celine 51, Celine, Sud je dana 21. srpnja 2021. godine donio Rješenje o dosudi nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišno knjižni odjel Vrbovec, u z.k.ul.557, k.o. Dijaneš, k.č.br.938/3-kuća, zgrada, dvorište i oranica, površine 837 čhv kupcu Jasminki Kuten iz Dijaneša, Dijaneš 73, OIB: 15236777655.

Na predmetnoj je nekretnini upisano založno pravo za korist:

- Zagrebačke banke d. d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 77670514977, temeljem Ugovora o dugoročnom investicijskom kreditu od 10.01.2018. br. ugovora 3258852702 sklopljenog na iznos 500.000,00 kuna uvećano za sve ugovorne kamate, naknade i troškove, solemniziranog po javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela pod poslovnim brojem OV-226/2018, koje je založno pravo u zemljišnim knjigama provedeno pod brojem Z-330/2018 za iznos 500.000,00 kuna uvećano za sve ugovorne kamate, naknade i troškove.

- Republike Hrvatske, Ministarstva financija, pod brojem Z-4067/2020 temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, broj Ovr-164/20 od 20. travnja 2020. godine, na temelju ovršne isprave -rješenja o ovrsi Ministarstva financija-Porezna uprava, Područnog ureda Zagrebačke županije, Klasa :UP/I-415-02/2020-01/493, Ur. broj:513-07-22//20-1 od 12. veljače 2020. radi osiguranja potraživanja predlagatelja osiguranja u iznosu od 66.880,99 kn. (glavnica 64.841,90 kn i kamata 2.039,09 kn), daljnje zatezne kamate na iznos glavnice od 64.841,90 kn tekuće od dana 13.veljače 2020. do podmirenja duga po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna, zatim troškove ovrhe predmetnom rješenju u iznosu od 200,00 kn te troškove ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kn.

Nekretnine su prodane na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija.

Dana 09. rujna 2021. godine kupac je u cijelosti uplatio kupovninu za navedene nekretnine u iznosu 279.225,69 kuna.

II. U skladu s odredbom čl. 254.st.3. Stečajnog zakona (N.N. br. 71/15 i 104/17) stečajni upravitelj dužan je dostaviti sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, kako izravnih tako i neizravnih troškova (koji su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase a namiruju se iz stečajne mase) .

Predmetna nekretnina nije opterećena porezom koji bi teretio stečajnog dužnika, koji nije u sustavu pdv-a, a kupac je dužan platiti porez na promet nekretnina.

S obzirom da su stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava viši od iznosa 5% od utška, predlaže se sukladno čl. 245.st.3. Stečajnog zakona troškove odrediti prema stvarnom trošku kako slijedi:

U ovom stečajnom postupku unovčena je cjelokupna stečajna masa:

-s osnova unovčenja nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama , zemljišno knjižni odjel Vrbovec, u z.k.ul.557, k.o. Dijaneš, k.č.br.938/3-kuća, zgrada, dvorište i oranica, površine 837 čhv u iznosu 279.225,69 kuna

-s osnova uplate dužnika OPG Žganjer u iznosu 3.300,00 kuna

Ukupno je tijekom stečajnog postupka unovčena stečajna masa u iznosu 282.525,69 kuna.

Sud je nakon otvaranja stečajnog postupka sa računa HAMI USLUGE d.o.o. prenio na račun stečajnog dužnika iznos od 2.650,00 kuna.

Slijedom navedenog, ukupna stečajna masa iznosi 285.175,69 kuna, koji iznos predstavlja osnovicu za obračun stvarnih troškova.

Razlučni vjerovnik sudjeluje u izravnim troškovima u iznosu 100% , a u neizravnim troškovima u iznosu 98% ukupno unovčene stečajne mase.

Izravni troškovi vezani za nekretninu iznose:

- 1.FINA , el. javna dražba (3. dražbe) -2.100,00 kuna
- 2.Croatia osiguranje , premija osiguranja za razdoblje 18.06.2020-18.06.2021. -338,81 kuna
- 3.Croatia osiguranje, premija osiguranja za razdoblje 18.06.2021-18.09.2021.g. -85,40 kuna (otkaz Ugovora o osiguranju izvršen sa 18.09.2021. budući da je nekretnina prodana)
- 4.Objava oglasa za prodaju nekretnine na Radio Vrbovec- 375,00 kuna
- 5.Električna energija za razdoblje 05/2020- 09/ 2021. -1.578,53 kuna
- 6.Komunalna naknada i naknada za uređenje voda za razdoblje 05/2020 -12/ 2020. – 1.578,76 kuna
- 7.Komunalna naknada i naknada za uređenje voda za razdoblje 01/2021 -09/ 2021. –1.382,29 kuna

Ukupni izravni troškovi koji terete nekretninu, u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje 100% iznose 7.438,79 kuna.

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

- 1.Bankovne naknade -1.043,44 kuna
- 2.Izrada žiga- 150,00 kuna
- 3.Usluge vođenja knjigovodstva od otvaranja stečajnog postupka 19.05 .2020. do predviđenog roka zaključenja stečajnog postupka 31.10.2021. (700 kn mjesečno x 18 mjeseci) -12.600,00 kuna
- 4.Trošak objave financijskih izvješća -407,00 kuna(trošak objave bilance 2020. g. 177,00 kuna i trošak rezervacije 230,00 kuna za objavu završnog financijskog izvješća).

5. Putni troškovi stečajnog upravitelja na relaciji Zagreb -Vrbovec i Zagreb-Karlovac -2.695,88 kuna
6. Troškovi poštarine- 90,60 kuna
7. Troškovi uredskog materijala -126,88 kuna
8. Troškovi telefona i interneta, od otvaranja stečajnog postupka 19.05 .2020. do predviđenog roka zaključenja stečajnog postupka 31.10.2021., paušal 30 kn mjesečno x 18 mjeseci- 540,00 kuna
9. Trošak arhiviranja (popis, izlučivanje, odvoz i skladištenje dokumentacije nakon zaključenja stečajnog postupka) za 20 registratora -4.000 kuna .

Ukupni neizravni troškovi iznose 21.653,80 kuna, od čega razlučni vjerovnik u neizravnim troškovima sudjeluje u iznosu 98%, odnosno 21.220,72, kuna a preostali iznos od 2%, odnosno 433,08 kuna namirit će se iz stečajne mase.

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 282.525,69 kuna.

Stečajnom upravitelju pripada nagrada :

do 100.000,00 kn – 16%= 16.000,00 kn

Od 100.000,01 kn do 282.525,69 kn -12%= 21.903,08 kuna

Nagrada stečajnom upravitelju primjenom gornje tablice iznosi bruto 37.903,08 kuna koji se iznos uvećava za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7, 5 % na navedenu osnovicu, te ukupna nagrada stečajnom upravitelju iznosi 40.745,81 kuna.

Trošak nagrade stečajnog upravitelja koja tereti nekretninu (98%) iznosi 39.930, 89 kuna, a preostali iznos za isplatu nagrade (2%) od 814,92 kuna namiruje se iz stečajne mase .

Ukupni trošak unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno članku 254. Stečajnog zakona iznosi 69.838,40 kuna, od čega iznos od 68.590,40 kuna tereti nekretninu, a iznos od 1.248,00 kuna tereti stečajnu masu.

IV. Stečajna upraviteljica predlaže da sud od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u iznosu 279.225,69 kuna , iznos od 68.590, 40 kuna usmjeri na račun stečajnog dužnika HAMI USLUGE d.o.o.- u stečaju, Celine 51, Celine, broj IBAN HR 772360000 1102868517,a preostali iznos od 210.635,29 kuna usmjeri na račun razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d.

V. Budući da je iznos ostvaren prodajom nekretnine tek djelomično dostatan za namirenje prvo upisanog razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d., stečajna upraviteljica o navedenim je

troškovima izvijestila razlučnog vjerovnika Zagrebačku banku d.d. koji je dao suglasnost na obračun troškova.

VI. Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže naslovnom sudu da odredi ročište za diobu kupovnine.

Stečajna upraviteljica

Silva Poljanec

Prilog uz Obračun troškova:

1.) Izravni troškovi:

- Račun FINA-e za el. javnu dražbu , 2.100,00 kn(neplaćeni trošak)
- Račun Croatia osiguranje i potvrda o plaćanju , premija osiguranja za 2020 godinu, 338,81 kuna, plaćeno sa računa dužnika
- Račun Croatia osiguranje i potvrda o plaćanju , premija osiguranja za 2021.g. 338,81 kuna, plaćeno sa računa dužnika (otkaz police zatražen povrat dijela troška od 253,41 kn)
- Račun za objavu oglasa za prodaju nekretnine Radio Vrbovec i potvrda o plaćanju , 375,00 kuna, plaćeno sa računa dužnika
- Računi E- Energija za električnu energiju od 19.05. 2020. do 31.08.2021.g. , 1.578,73 kuna i potvrde o plaćanju , plaćeno sa računa dužnika
- Rješenja Grad Vrbovec za komunalne usluge i potvrda o plaćanju (komunalna naknada i naknada za uređenje voda od 5/2020 do 12/2020) , 1.578,76 kuna, plaćeno sa računa dužnika
- Rješenje Grad Vrbovec za komunalne usluge (komunalna naknada i naknada za uređenje voda od 1/2021 do 09/2021) 1.382,29 kuna , neplaćeni trošak

2.) Neizravni troškovi:

- Obračun drugog dohotka 1 (2.695,88 kuna bruto, neisplaćeni putni nalozi), računi za gorivo, cestarinu i parking
- Račun za izradu žiga (150,00 kuna, platio stečajni upravitelj)
- Račun knjigovodstvenog servisa Margarita Veris j.d.o.o.(11.200,00 kuna neplaćeni trošak za razdoblje 05/202 do 09/2021)
- Račun za trošak FINE (177.00 kuna , platilo knjigovodstvo Margarita Veris j.d.o.o.)
- Računi za plaćenu poštarinu HP (90,60 kuna, platio stečajni upravitelj)
- Računi za uredski materijal (Interspar 90.93 kn i Muller 35,95 kn, platio stečajni upravitelj)
- Trošak telefona i interneta (540 kuna, paušal 30x18 mjeseci) , prema računima A1 operatera za razdoblje 05/2020 do 09/2021 i rezervacija troška do zaključenja stečajnog postupka

- Ponuda za arhiviranje dokumentacije Arhiv Trezor d.o.o. 3.802,25 kuna, (arhiviranje 20 registratora po zaključenju stečajnog postupka i prijevoz vozilom stečajnog upravitelja iz Vrbovca do Zagreba), neplaćeni trošak, rezervacija
- Bankovne naknade (1.043,44 kuna , Izvodi Zagrebačke banke d.d. razdoblje 05/2020 do 09/2021)