

U Zagrebu, 11. ožujak 2021. godine

Posl. br.: St-6627/2016

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**  
**Trg Hrvatskih branitelja 1/II, Karlovac**  
**Sudac Goranka Boljkovac, kao stečajni sudac**

### **PODNEŠAK**

**Predmet: Prijedlog za obračun troškova (čl. 254. Stečajnog zakona, NN br. 71/15, 104/17) i namirenje razlučnog vjerovnika iz kupovnine polučene prodajom nekretnina stečajnog dužnika**

Imovina stečajnog dužnika, koja se prodavala putem javne elektronske dražbe koju je provela FINA sastojala se od tri parkirališna mjesta na etaži -2, te jednog spremišta u prizemlju u stambeno-poslovnoj zgradi u Trakošćanskoj ulici br. 28 u Zagrebu. Na prvoj javnoj dražbi unovčeno je jedno parkirno mjesto, a na drugoj dražbi preostale tri nekretnine. U nastavku daje se pregled za svaku nekretninu posebno.

1. Na prvoj javnoj dražbi unovčena je nekretnina - 20. suvlasnički dio: 5/1000 etažno vlasništvo (E-20), **parkirališno mjesto oznake GPM2 u podrumu -2 objekta**, ukupne površine 13,12 čm, netto korisne površine 6,56 m<sup>2</sup>, (u nacrtu sve označeno crvenom bojom kvadratno). Ponuditelj Tin Česmadžiski, Zagreb, Bisačka 12, ponudio je najvišu cijenu od **65.272,40 kn**. Sud je Rješenjem o dosudi od 18. rujna 2020. dosudio nekretninu kupcu, te ga pozvao na uplatu ponuđene kupovnine. Zaključkom Suda od 16. listopada 2020. naloženo je stečajnom upravitelju predaju nekretnine u posjed kupcu. Nekretnina je 28. listopada 2020. g. predana kupcu.
2. Na drugoj javnoj dražbi prodane su preostale tri nekretnine. Sud je Rješenjem o dosudi od 9. prosinca 2020. dosudio nekretnine kupcima, te ih pozvao na uplatu ponuđenih kupovnina. Zaključkom Suda od 21. siječnja 2021. naloženo je stečajnom upravitelju predaju nekretnina u posjed kupcima. Nekretnine su krajem siječnja isporučene kupcima.
  - a) nekretnina - 21. suvlasnički dio: 6/1000 etažno vlasništvo (E-21), **parkirališno mjesto oznake GPM3 u podrumu -2 objekta**, ukupne površine 13,25 čm, netto korisne površine 6,63 m<sup>2</sup>, (u nacrtu sve označeno ljubičastom bojom kvadratno), ponuđač VESTRA FORTUNA d.o.o. iz Zagreba, Međimurska ulica 19, ponudila je najviši iznos od **79.946,11 kn**.
  - b) nekretnina - 22. suvlasnički dio: 7/1000 etažno vlasništvo (E-22), **parkirališno mjesto oznake GPM4 u podrumu -2 objekta**, ukupne površine 15,86 čm, netto korisne površine 7,93 m<sup>2</sup>, (u nacrtu sve označeno tamnosivom bojom kvadratno), ponuđač VESTRA FORTUNA d.o.o. iz Zagreba, Međimurska ulica 19, ponudila je od **84.602,66 kn**;

- c) nekretnina - 54. suvlasnički dio: 1/1000 etažno vlasništvo (E-54), **spremište oznake S15 u prizemlju objekta**, ukupne površine 1,48 čm, netto korisne površine 0,74 m2. (u nacrtu sve označeno crvenom bojom linije), ponuđač Đuro Trbojević iz Slavonskog Broda, Ivana Gundulića 17, ponudio je najviši iznos od **7.683,75 kn**;

Na sve četiri nekretnine upisano je založno pravo Ministarstva financija – Porezne uprave u iznosu od 61.717,02 kn.

Slijedom opisanog u nastavku se daje pregled troškova koji su teretili nekretnine od dana otvaranja stečajnog postupka do pravomoćnosti Rješenja o dosudi.

red. br.	NEKRETNINE	Iznos (kn)
1	2	3
	<b>Ukupno unovčeno</b>	<b>237.504,92</b>
1	<b>Spremište oznake S15</b>	<b>7.683,75</b>
2	<b>Parkirališno mjesto oznake GPM 2</b>	<b>65.272,40</b>
3	<b>Parkirališno mjesto oznake GPM 3</b>	<b>79.946,11</b>
4	<b>Parkirališno mjesto oznake GPM 4</b>	<b>84.602,66</b>
	<b>TROŠKOVI</b>	<b>Iznos (kn)</b>
1	NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU	32.500,59
2	HZZO 7,5 % NA NAGRADU	2.437,54
3	RAČUNOVODSTVENO FINAN. USLUGE	15.200,00
4	TROŠKOVI KNJIGOVODSTVA -ZR	3.750,00
5	TROŠKOVI PROCJENE	4.385,96
6	TROŠKOVI FINE - E DRAŽBA	1.900,00
7	PDV	47.500,98
8	TROŠKOVI PRIČUVE	1.635,12
9	TROŠKOVI ZAKLJ.ST.POST. PO UREDBI 25	2.000,00
10	MATERIJALNI TROŠAK	3.000,00
11	<b>UKUPNO TROŠKOVI ZA NEKRETNINE</b>	<b>114.310,19</b>

Nagrada stečajnog upravitelja obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), te nastavno na odluku Visokog trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Pž-7186/2018 od 8.2.2019. godine iz koje nesporno proizilazi da se trošak isplate bruto nagrada obračunate sukladno Uredbi uvećava za trošak obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na bruto nagradu.

Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga sklopljen je 31. svibnja 2019. s TOMI-KONTO knjigovodstvenim servisom, te je ugovorena cijena usluge od 800,00 kn mjesečno uvećano za PDV. Trošak godišnjih financijskih izvješća iznosi bruto 1.250,00 kn, a za prethodne tri godine čini ukupno 3.750,00 kn.

Trošak procjene predmetnih nekretnina iznosi 3.750,00 kn bruto.

Financijskoj agenciji za uslugu provođenja elektronske javne dražbe po Pozivu objavljenom na njihovoj web stranici dana 29.01.2020. uplaćen je predujam u ukupnom iznosu od 5.200,00 kn za provođenje ukupno četiri dražbe. Za provedene dvije dražbe ukupan trošak usluge iznosi 1.900,00 kn, te sam zatražila povrat preplaćenog predujma.

Uredba o tarifi sudskih pristojbi (NN 53/2019) tarifni broj 25. - Paušalna pristojba - određuje plaćanje pristojbe u postupku stečaja ili likvidacije pravnih osoba nad kojima se provodi postupak stečaja ili likvidacije da nakon donošenja rješenja o završnoj odnosno naknadnoj diobi stečajni upravitelj dužan je iz stečajne mase položiti pristojbu u iznosu od 2% od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase (diobne mase), ali ne više od 2.000,00 kuna.

Materijalni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od 3.000,00 kn su troškovi ureda, telefona, biljezi, loko vožnja, fotokopirni papir, toner te ostali uredski materijal. Ukupan trošak na mjesečnoj razini iznosi oko 157,00 kuna.

Dokaz: Preslika dokumentacije

Ukupno je unovčeno 237.504,92 kn. Stečajni vjerovnik Republika Hrvatska osiguranje svojeg potraživanja kao razlučni vjerovnik ima u iznosu od 61.717,02 kn. U ovom slučaju razlučni vjerovnik namiruje se u cijelosti. Sukladno članku 114. st. 4. Ovršnog zakona ostvaruje pravo i na trošak kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, koje se namiruju po istom redosljedu kao i glavna tražbina. Trošak kamata sukladno Rješenju o dosudi od 18. rujna 2020. iznosi 13.814,18 kn, te Rješenju o dosudi od 9. prosinca 2020. iznosi 14.330,65 kn, što ukupno čini iznos od 28.144,83 kn.

Dokaz: Preslika Obračun kamata od 22.02.2021.

Prema iznesenom u ovom podnesku stečajna upraviteljica:

**predlaže**

1. da stečajni sudac sazove ročište za diobu kupovnine,
2. da stečajni sudac naloži Financijskoj agenciji da sredstva postignuta prodajom nekretnina doznači na račun stečajnog dužnika otvoren kod Podravske banke d.d. broj IBAN HR: 8623860021119018949,
3. da nakon održanoga ročišta, stečajni sudac donese Rješenje o namirenju, kojim se namiruju troškovi stečajnoga postupka u ukupnom iznosu od 114.310,19 kn,
4. da stečajni sudac donese Rješenje kojim se novčana sredstva u iznosu od 61.717,02 kn na ime glavnice, te ukupan iznos kamata 28.144,83 kn isplate u korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Stečajni upravitelj  
Dejana Ivanović