

U Zagrebu, 19.svibnja 2021. godine

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Radnička cesta 37b

10 000 Zagreb

Tel: 01/3535600

Stečajni dužnik: **LUX HOTELI d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Bijenik 20, OIB: 38691432367

Poslovni broj: **St-937/2017**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10 000 ZAGREB

PODNEŠKA STEČAJNOG UPRAVITELJA

1x

1. Stečajni upravitelj ovim podneskom predlaže provedbu diobe kupovnine uplaćene za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, u zk. ul. br. 107543, k.o. Šestine, koja se sastoji od kčbr. 1759/11 šuma, površine 54 čhv, 194 m², k.č.br. 1760/2 vinograd Graberje u Graberju, 73 čhv, k.č.br. 1761/2 vinograd Graberje u Graberju, 159 čhv, k.č.br. 1762/1 oranica, 46 čhv, 165 m², ukupno površine 332 čhv, 359 m² (dalje: **Nekretnine**) od strane kupca Karla Božića u iznosu od 129.556,75 kuna.

Naime, na opisanim nekretninama su upisana razlučna prava i to s prvenstvenim redom kako slijedi:

1. HADRIA D.O.O., NOVALJA, za iznos od 350.000,00 eura;
 2. HADRIA D.O.O., NOVALJA, za iznos od 400.000,00 eura;
 3. ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŽUPIĆ & PARTNERI D.O.O., ZAGREB, za iznos od 912.000,00 kuna.
-
2. Stečajni upravitelj izvještava Naslovni sud kako je sva imovina stečajnog dužnika unovčena, kako se ista na početku ovog stečajnog postupka sastojala od Nekretnine i prava potraživanja prema Republici Hrvatskoj po osnovi povrata poreza na dodanu vrijednost, te kako je unovčena za ukupno 200.075,75 kuna. Od navedenog iznosa:

- 129.556,75 kuna je iznosila kupovna za Nekretninu opterećenu različnim pravima, a što predstavlja 64,75% od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.
 - 70.519,00 kuna iznosi naplaćeno pravo potraživanja prema Republici Hrvatskoj, a što predstavlja 35,25% od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.
3. Stečajni upravitelj nadalje dostavlja obračun troškova unovčenja Nekretnine opterećene različnim pravima obzirom da temeljem članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava se određuju paušalno u iznosu od 5% od utška 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) Izravne troškove unovčenja Nekretnine opterećene različnim pravima čine:

- Predujem za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom – 2.100,00 kuna;
- Državni biljeg za izvadak iz zemljišnih knjiga -20,00 kuna;

Ukupno – 2.120,00 kuna

Stečajni upravitelj smatra kako se iz kupovine radi namirenja izravnih troškova unovčenja Nekretnine treba izdvojiti iznos 2.120,00 kuna.

b) Neizravne troškove unovčenja Nekretnine opterećene različnim pravom čine:

- Izrada pečata - 149,00 kuna;
- Pribava Očevidnika (Financijska agencija) - 10,00 kuna;
- Pribava uvjerenja o vlasništvu (Stanica za tehnički pregled Euro Daus d.d.) - 17,94 kuna;
- Knjigovodstvo (750,00 kuna mjesečno, do 01.05.2021.) – 18.000,00 kuna;
- Trošak otvaranja računa i platnog prometa – 483,04 kuna;
- Državni biljezi -40,00 kuna.
- Pošta – 112,80 kuna;
- Bruto nagrada stečajnom upravitelju obzirom na unovčenu vrijednost cjelokupne imovine (200.075,75 kuna) – 28.009,09 kuna

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 200.075,75	12 % – 12.009,09 kuna

- Rezervacija obveza prema knjigovodstvu za 6 mjeseci – 4.500,00 kuna;
- Rezervacija za troškove skeniranja dokumentacije – 1.875,00 kuna;
- Rezervacija za materijalne troškove i bankovne naknade – 600,00 kuna;

- Paušalna sudska pristojba – 2.000,00 kuna;

Ukupno – 55.796,87 kuna

Obzirom da u cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika po unovčenoj vrijednosti udio Nekretnine opterećene razlučnim pravima predstavlja 64,75%, stečajni upravitelj smatra kako se iz kupovnine treba radi nemirenja neizravnih troškova unovčenja Nekretnine izdvojiti iznos od 36.128,47 kuna.

Dakle, stečajni upravitelj predlaže da se iz kupovnine sveukupno izdvoji 38.248,47 (100% izravnih troškovi unovčenja + 64,75% neizravnih troškova unovčenja) na račun stečajnog dužnika po osnovi troškova unovčenja Nekretnine.

4. Nakon što se od ukupno postignute kupovnine u iznosu od 129.556,75 kuna odbije trošak temeljem članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona u iznosu od 38.248,47 kuna, za namirenje razlučnog vjerovnika ostaje iznos od 91.308,28 kuna.
5. Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu da:
 - i) odredi dan održavanja ročišta za diobu kupovnine;
 - ii) donese odluku o diobi kupovnine u kojem nalaže računovodstvu suda da na račun stečajnog dužnika IBAN: HR0824000081110425552 otvoren kod Karlovačke banke d.d. isplati troškove unovčenja u sveukupnom iznosu od 38.248,47 kuna, 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 pošte;
3. Dokaz o trošku izrade pečata;
4. Dokaz o trošku pribave očevidnika FINA-e;
5. Dokaz o trošku pribave uvjerenja o vlasništvu vozila;
6. Dokaz o troškovima otvaranja računa i platnog prometa;
7. Dokaz o trošku državnih biljega;
8. Ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga.
9. Ponuda za skeniranje poslovne dokumentacije.