

**Stečajni upravitelj
Stjepan Lović**

***Zagreb, Radnička cesta 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr***

Zagreb, 6. travnja 2023. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl.br. St-337/2019
Stečajni sudac: Danijela Uzelac Ljubić**

Stečajni dužnik: **NIVETA za proizvodnju četaka d.o.o. u stečaju, Zagreb, Bisačka 14,
OIB: 21685154841, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović
iz Zagreba, Radnička cesta 52**

Predmet: **Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona
(NN 71/15, 104/17, 36/22)**

I. Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje pod posl.br. Ovr-168/2019 od dana 10. ožujka 2023.g. kojim je nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, zk.ul.br. 1014 k.o. Kamen, i to:

- podul. (etaža) 16, poslovni prostor na 1. katu, označen br. 33a, površine 14,28 m2, koji je neodvojivo povezan s 14/12278 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. ZEM 135/4, u naravi zgrada površine 7690 m2 i
- podul. (etaža) 17, poslovno skladišni prostor na 1. katu, označen br. 37, površine 210 m2, koji je neodvojivo povezan s 210/12278 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. ZEM 135/4, u naravi zgrada površine 7690 m2,

dosudio kupcu RILIA d.o.o. Solin, Gašpini 27, OIB: 19638323651 za cijenu od 52.093,73 €/392.500,21 kn.

Istim rješenjem određeno je da je kupac dužan u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 38.688,73 €/291.500,24 kn, što predstavlja

razliku između uplaćene jamčevine u iznosu od 13.405,00 €/100.999,97 kn i postignute kupoprodajne cijene u iznosu od 52.093,73 €/392.500,21 kn.

Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu naloženo je da nakon pravomoćnosti navedenog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, provede upis brisanja slijedećih prava i tereta na nekretninama:

- zabilježba ovrhe pod poslovnim brojem Z-25000/2018,
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod poslovnim brojem Z-17111/2019,
- založno pravo u iznosu od 907.674,31 kn s pripadajućim kamatama i troškovima, upisano u korist Republike Hrvatske, Ministarstva obrane, OIB: 52634238587, pod poslovnim brojem Z-16273/2016.

II. Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-168/2019 od dana 03. travnja 2023.g. potvrđeno je da je rješenje o dosudi od dana 10. ožujka 2023.g. postalo pravomoćno dana 22. ožujka 2023.g., te da je kupac RILIA d.o.o. Solin, Gašpini 27, OIB: 19638323651 u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu.

Točkom II. navedenog zaključka određena je predaja navedenih nekretnina kupcu.

III. Budući da su nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. ovog podneska opterećene razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske, Ministarstva obrane, stečajni upravitelj dužnika dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno odredbi čl. 254 SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22).

Ukupno unovčena imovina

r.b	IMOVINA	IZNOS UNOVČENJA €/kn
1.	Prihod od unovčenja nekretnine k.č.br. 10780/16, upisane u zk.ul.br. 19860, k.o. Osijek	656.380,65 €/4.945.500,00 kn
2.	Prihod od unovčenja nekretnine k.č.br. 471/2, upisane u zk.ul.br. 1054, k.o. Habjanovci	53.414,76 €/402.453,52 kn
3.	Prihod od unovčenja pokretnina	33.258,62 €/250.587,06 kn
4.	Prihod od zakupnih odnosa	1.327,22 €/9.999,99 kn
5.	Prihod od naplate potraživanja po diobama stečajnih dužnika Kamen ingrad d.d. u stečaju i BBS d.o.o. u stečaju	174,87 €/1.317,55 kn
6.	Prihod od divedende i kamata	28,47 €/214,50 kn

7.	Vrijednost neunovčene imovine - nekretnina k.č.br. 5847/628, upisane u zk.ul.br. 5123, k.o. Novi, (prema procjeni vještaka)	51.984,87 €/391.680,00 kn
8.	Prihod od unovčenja nekretnine zk.č. ZEM 135/4, upisane u zk.ul.br. 1014, k.o. Kamen – (etaže 16 i 17)	52.093,73 €/392.500,21 kn
	Ukupno	848.663,19 €/6.394.252,83 kn

Vrijednost ukupno unovčene i neunovčene imovine stečajnog dužnika iznosi 848.663,19 €/6.394,252,83 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 52.093,73€/392.500,21 kn, **odnosno 6,14 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase**, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos 796.569,46 €/6.001.752,62 kn, odnosno 93,86 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

IV. Pregled troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

a). Direktni troškovi – udio troškova od 100%

r.b.	Opis troškova	Udio troška u %	Iznos €/kn
1.	Režijski troškovi (komunalna i vodna naknada)	100	7.381,44 €/55.615,46 kn
2.	Režijski troškovi (električna energija)	100	590,22 €/4.447,01 kn
	UKUPNO:		7.971,66 €/60.062,47 kn

Prilog: Izvod otvorenih stavaka za komunalnu i vodnu naknadu,
Izvod otvorenih stavaka za potrošnju električne energije,
Opomena za plaćanje električne energije;

b). Indirektni troškovi – udio troškova od 6,14%

r.b.	Opis troškova	Iznos	Udio troška u %	Iznos koji tereti unovčenje nekretnine €/kn
1.	Knjigovodstvene usluge	14.400,42 €/108.500,00 kn	6,14	884,18 €/6.661,90 kn
2.	Troškovi platnog prometa (bankovne naknade)	382,87 €/2.884,81 kn	6,14	23,51 €/177,13 kn
3.	Porez na dobit	206,99 €/1.559,54 kn	6,14	12,71 €/95,75 kn
4.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, uredski troškovi, preslike, GFI, dr.)	89,53 €/674,55 kn	6,14	5,50 €/41,42 kn

5.	Troškovi javnog bilježnika	63,71 €/480,00 kn	6,14	3,91 €/29,47 kn
6.	Troškovi procjene pokretnina	583,98 €/4.400,00 kn	6,14	35,86 €/270,16 kn
7.	Troškovi nagrade za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu	58.418,51€/440.154,27 kn	6,14	3.586,90 €/27.025,47 kn
8.	Paušalna sudska pristojba	265,45 €/2.000,00 kn	6,14	16,30 €/122,80 kn
	Ukupno:	74.411,46 €/560.653,17 kn	6,14	4.568,87 €/34.424,10 kn

Ukupno troškovi (a + b)	12.540,53 €/94.486,57 kn
---------------------------------	---------------------------------

Ad1.) Troškovi knjigovodstvenih usluga iskazani su sukladno Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga od 15.10.2019.g. i računa društva Sanctum j.d.o.o. (knjigovodstvene usluge za vrijeme ranijeg stečajnog upravitelja).

Prilog: Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga od 15.10.2019.g.,
račun društva Sanctum j.d.o.o. od 20.09.2019.g.;

Ad2.) Troškovi platnog prometa odnose se na naknadu banke za vođenje računa.

Prilog: Konto kartice;

Ad3.) Obveza plaćanja poreza na dobit u iznosu od 1.559,54 kune, nastala je iz razloga što su u 2019.g. ostvareni prihodi u iznosu od 45.624,11 od najamnina te troškovi u iznosu od 32.627,96 kn, tako da je ostvarena dobit od 12.996,16 kuna na koju je obračunat porez na dobit od 12%. Zbog nedostatka ispravnih financijskih izvještaj i zbog toga što PD obrasci u nekoliko prethodnih razdoblja prije pokretanja stečajnog postupka nisu predani, nije bilo prenesenih gubitaka koji bi umanjili osnovicu poreza na dobit.

Prilog: Izvod računa;

Ad4.) Materijalni troškovi odnose se na troškove poštarine u iznosu od 26,15€/ 197,00 kn, troškove uredskog materijala u iznosu od 15,33 €/115,50 kn, troškove Financijske agencije za predaju GFI u iznosu od 30,53 €/230,00 kn, preslike spisa Trgovačkog suda u Zagrebu u iznosu od 9,56 €/72,05 kn i biljega u iznosu od 7,96 €/60,00 kn.

Prilog: Konto kartice, računi, izvodi;

Ad5.) Troškovi javnog bilježnika odnose se na otvaranje ponuda prilikom prodaje pokretnina dužnika.

Prilog: Računi javnog bilježnika br. 23241/1 i br. 4777/1/1;

Ad6.) Troškovi društva Expert obrt za trgovinu i usluge Osijek odnose se na procjenu vrijednosti pokretnina stečajnog dužnika.

Prilog: Račun br. 37/1/211 od 12.03.2021.g.

Ad7.) Temeljem čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN105/15) obračunata je nagrada stečajnog upravitelja na unovčenu stečajnu masu u bruto iznosu od 58.418,51 €/440.154,27 kn. Posebno se navodi da stečajni upravitelj od 01.01.2022.g. posluje kao samostalna djelatnost, temeljem koje ulazi u sustav oporezivanja kao dobitaš, te se pri isplati nagrade ne obračunava doprinos za zdravstveno osiguranje na isplatu bruto nagrade, a koji terete troškove stečajnog postupka.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kn				Nagrada u %	Iznos na koji se postotak primjenjuje u kn	Iznos nagrade u kn
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	23.999,99
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	19.999,99
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	39.999,99
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	3.999.999,99	279.999,99
na razliku od	5.000.000,01	do	6.002.571,92	6	1.002.571,91	60.154,31
Ukupno:						440.154,27

Ad9.) Trošak sudske pristojbe obračunat je sukladno čl. 25 st.1 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN 53/19).

Slijedom svega prethodno navedenog i slijedom dostavljene dokumentacije, stvarno nastali troškovi unovčenja predmetne nekretnine sukladno odredbi čl. 254 st.3 SZ-a iznose ukupno 12.540,53 €/94.486,57 kn.

V. Zaključno, predlaže se da se iz kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine plati iznos od 12.540,53 €/94.486,57 kn za podmirenje navedenih troškova, na račun stečajnog dužnika IBAN HR66 2481 0001 1110 0917 7 otvoren kod Agram banke d.d.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović