

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-915/2017

Stečajni sudac: Marija Bakula Vugrinec

TALIR d.o.o. u stečaju

PREDMET:

- podnesak stečajnog upravitelja
- obračun troškova prema čl. 253. SZ-a
- prijedlog za sazivanje ročišta za diobu kupovnine, namirenje troškova koje terete nekretninu prema čl. 254 SZ-a koja je bila predmet prodaje i namirenje razlučnog vjerovnika

I. Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora, u zk.ul.2277, kat.čest.br.1398/2 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u naravi stan u stambenoj zgradi Medvedgradska 32, Zagreb, suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-1), u naravi stan broj 1 u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagavaone, kupaonice, hodnika, lođe i drvarnice površine 61,25 m².

Na nekretnini postoji upisano razlučno prava u korist vjerovnika Ljudmile Pribilović i to za iznos od 42.000,00 EUR.

Nakon obustave i brisanja zabilježbe ovrhe koja se vodila pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, predložena je prodaja u okviru stečajnog postupka. Nakon održanog ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine i donošenja zaključka o prodaji, pristupilo se postupku prodaje nekretnine u stečajnom postupku. Prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika provodila se putem elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom te je prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Nekretnina je prodana kupcu, razlučnom vjerovniku, Ljudmili Pribilović i to za iznos od 183.665,01 EUR.

Iznos ostvaren prodajom predmetne nekretnine je 183.665,01 EUR.

II. Ukupnu imovinu stečajnog dužnika čini slijedeće:

- unovčeni iznos od prodaje nekretnine je 183.665,01 EUR, plus

Suvlasništvo 11/48 dijela nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Buje-Buje, zk.ul. 349, kč.br. 7871/2, k.o. Brdo, u naravi pašnjak. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika procijenjena je od stalnog sudskog vještaka Andreja Babića, dipl. ing. na iznos od 360,00 EUR,

a što ukupno iznosi 184.025,01 EUR.

Iznos ostvaren prodajom nekretnine čini 99,804 % od ukupne stečajne mase, dok neprodana nekretnina čine 0,196 % od ukupne mase.

III. Nakon što se unovčila nekretnina podnosi se obračun troškova razrađen na slijedeći način:

Obračun troškova unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 104/17) koji terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka, kao i opći troškovi nastali tijekom provedbe stečajnog postupka, a koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnog upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvještaja Poreznoj upravi i FINI kao i drugi nastali materijalni troškovi:

a) troškovi koji terete nekretninu neposredno u 100%:

-troškovi provedbe elektroničke javne dražbe (FINA).....371,62 EUR
UKUPNO:.....371,62 EUR

b) opći troškovi koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnim upraviteljima kao i drugi nastali materijalni troškovi (99,804%):

-nagrada prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima čini.....18.092,66 EUR
-troškovi knjigovodstva 60,00 EUR plus PDVx72 mj.....5.400,00 EUR
-troškovi održavanja računa201,00 EUR
UKUPNO:.....23.693,66 EUR

Troškovi navedeni pod a) terete predmetnu nekretninu izravno i obračunavaju se u 100% iznosu. Troškovi navedeni pod b) predstavljaju opće troškove i terete predmetnu nekretninu u onom postotku koliko ona čini u ukupnoj stečajnoj masi. Dakle, ukupnu stečajnu masu čini iznos od 184.025,01 EUR, a kako je navedeno pod točkom II. ovog podneska.

Iznos ostvaren prodajom nekretnine čini 99,804% od ukupne stečajne mase, dok neprodana nekretnina čini 0,196%.

Slijedom navedenog odnosa, obračunati su opći troškovi navedeni pod b) u 99,804% u odnosu na stvarne troškove, odnosno svaki iznos gore navedenog troška pod b) čini 99,804% od ukupnog iznosa istog troška.

Slijedom navedenog, ukupni troškovi unovčenja temeljem čl.254. st. 3. Stečajnog zakona, neposredni (pod a) 371,62 EUR) i opći troškovi (pod b) 23.693,66 EUR), iznose ukupno 24.065,28 EUR.

IV. Obrazloženje troškova pod točkom III.:

Troškovi koji terete nekretninu neposredno namiruju se u 100% iznosu, a u njih spadaju troškovi koji se izravno tiču nekretnine. Ostali troškovi, odnosno troškovi za provedbu postupka prodaje

pred Financijskom agencijom bili su nužni kako bi se predmet stečajne mase mogao unovčiti te u konačnici namiriti razlučni vjerovnik. U pogledu režijskih troškova, koji bi inače teretili nekretninu, režijske troškove podmirivao je razlučni vjerovnik. Također, troškovi vještačenja bi također predstavljali trošak koji tereti nekretninu, međutim, već je podmiren u ovršnom postupku.

Nadalje, pod opće troškove spadaju oni koji se tiču prodaje nekretnine u vidu nagrade stečajnom upravitelju kojem pripada po Stečajnom zakonu i Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, zatim drugi troškovi koji se smatraju pratećim nužnim troškovima u vidu troškova knjigovodstva i održavanja računa.

Troškovi knjigovodstva obračunati su proporcionalno, dakle u 99,804% od iznosa koji čini ukupan ugovoreni iznos (61,00 EUR), i to za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka pa do donošenja rješenja o dosudi nekretnine, dakle za razdoblje od 72 mjeseci (72mjx61,00 EUR).

Isto tako, troškovi banke za održavanje računa stečajnog dužnika je također obračunat u 89,75% od iznosa koji čini ukupan iznos bankovne naknade, a ta naknada iznosila je 2,82 EUR mjesečno.

Dakle, kako što je već navedeno, svi navedeni opći troškovi obračunati su na način da je svaki takav trošak obračunat u 99,804% od ukupnog iznosa tog svakog troška, kako je navedeno pod točkom III. b.

V. Nagrada stečajnom upravitelju razrađena je na slijedeći način:

Na ukupan iznos imovine stečajnog dužnika nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) čini:

-	do 100.000,00	16%	.....	2.123,56 EUR (16.000,00 kn)
-	100.000,00 - 300.000,00	12%	.....	3.185,35 EUR (24.000,00 kn)
-	300.000,00 - 500.000,00	10%	.....	2.654,46 EUR (20.000,00 kn)
-	500.000,00 - 1.000.000,00	8%	.....	5.308,91 EUR (40.000,00 kn)
-	1.000.000,00 – 1.386.536,44%		.....	3.591,15 EUR (27.057,55 kn)
Ukupno.....				16.863,43 EUR (127.057,55 kn).

Navedeni iznos potrebno je uvećati za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi 1.264,76 EUR (9.529,31 kn) sukladno Zakonu o doprinosima (NN 143/14) i presudi Visokog trgovačkog suda RH, posl. br. Pž-7186/2018 od 8.2.2019., pa tako uvećan iznos predstavlja trošak nagrade stečajnom upravitelju.

Dakle, ukupan iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 18.128,19 EUR (136.586,86 kn) bruto.

Za neunovčenu nekretninu stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu u postotku od 0,196%, a što iznosi 35,53 EUR (267,71 kn) bruto od gore navedenog iznosa, a za unovčenu nekretninu stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu u postotku od 99,804%, a što iznosi 18.092,66 EUR (136.319,15 kn) bruto, kako je navedeno pod III. b.

VI.Obrazloženje nagrade stečajnom upravitelju iz točke V:

Stečajnim upraviteljima pripada pravo na nagradu za rad i naknadu troškova propisano Stečajnim zakonom. Kriteriji i način obračuna i plaćanja nagrade za rad stečajnim upraviteljima propisani su Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Visina nagrade ovisi o složenosti i obujmu poslova, radu stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase. Visina nagrade se utvrđuje prema navedenoj Uredbi ovisno o (iznosu) unovčenju predmeta stečajne mase.

S obzirom da je unovčena nekretnina stečajnog dužnika, visina nagrade je određena sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Stečajni upravitelj je u ovom stečajnom postupku od dana otvaranja istog i imenovanja pa dalje obavljao i poduzeo slijedeće radnje:

- promijenio podatke za stečajnog dužnika kod Državnog zavoda za statistiku
- podnio prijavu promjene u Registar stvarnih vlasnika Financijske agencije
- zatvorio prijašnji poslovni račun i otvorio novi žiro račun kod Privredne banke d.d.
- izvršio uvid kod HZMO-a i HZZO-a
- angažirao novi knjigovodstveni servis
- komunicirao s bivšim direktorom Dužnika u više navrata
- izvršio uvid u bruto bilancu za 2017. i 2018. i popis dugotrajne imovine
- utvrdio stanje stečajne mase
- ispitao zaprimljene tražbine vjerovnika stečajnog dužnika i sastavio tablice prijavljenih tražbina po isplatnim redovima, sveukupno 14 vjerovnika i 2 razlučna vjerovnika (u I. višem isplatnom redu 0 vjerovnika, u II. višem isplatnom redu 14 vjerovnika, s ukupno utvrđenim tražbinama u iznosu od 1.715.622,98 EUR(12.926.361,33 kn)
- izradio popis predmeta stečajnog dužnika, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika
- predao nadležnom sudu po jedan primjerak svih zaprimljenih i ispitanih tražbina
- sastavio tablice vjerovnika i izvješće za Izvještajno ročište
- prisustvovao na Ispitnom i izvještajnom ročištu
- sudjelovao u ovršnom postupku
- dostavio naslovnom Sudu procjenu nekretnine i predložio određivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine
- prisustvovao ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine
- odlazio na adresu sjedišta stečajnog dužnika
- organizirao i prisustvovao razgledima nekretnine zainteresiranim kupcima nekoliko puta
- komunicirao s kupcem nekretnine
- redovno podnosio izvješća u stečajnom postupku
- podnio prijedlog za obračun troškova i diobu kupovnine za unovčeni predmet stečajne mase-nekretninu
- i obavljao druge potrebne radnje u postupku.

VII. U postupku prodaje razlučni vjerovnik je sukladno odredbi čl. 247. st.7. Stečajnog zakona izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika. Naslovni sud je Rješenjem o dosudi oslobodio kupca, razlučnog vjerovnika, plaćanja dijela kupovnine u iznosu od 52.793,64 EUR, koliko čini upisano založno pravo, a obvezao ga uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 118.836,70 EUR, što je ovaj i učinio. Time je razlučni vjerovnik namiren u cijelosti.

Slijedom gore navedenog, predlaže se da naslovni Sud:

- odredi ročište za diobu kupovnine ostvarene po osnovi unovčenja predmetne nekretnine, te
- da odobri navedene troškove stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 24.065,28 EUR, i
- donese rješenje o namirenju kojim se namiruju troškovi stečajnog postupka u navedenom iznosu, te, s obzirom da je razlučni vjerovnik namiren u cijelosti, sva preostala sredstva čine slobodnu stečajnu masu, istim rješenjem naloži da se sredstva u iznosu od 118.836,70 EUR uplati na račun stečajnog dužnika, TALIR d.o.o. u stečaju, IBAN: HR 13 2340 0091 1900 2819 9, a koji se vodi kod Privredna banka d.d.

U Zagrebu, 15. listopada 2024.g.

Stečajni upravitelj
Ante Jukić dipl.iur

Privitak: procjena sudskog vještaka
Fina-poziv na uplatu predujma