

Zagreb, 16. ožujka 2022.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br. St-1106/2020

sudac: Marija Bakula Vugrinec

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza EKO-ROSA d.o.o.** OIB: 86062569179, Malinska, Samoborska 22, zastupana po stečajnom upravitelju Perici Mitrović

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

I. Prema Izvješčaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 35251) od dana 02.03.2022.g., na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudu za kupnju nekretnine upisane u zk.ul.br. 2942 k.o. Trnje, k.č.br. 2404, koja u naravi predstavlja zgradu u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3A-F i park, površine 5745 m², s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 199. Suvlasnički dio 16, 108/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-199), lokal L20 u prizemlju površine 12,21 m², najvišu valjanu ponudu dao je razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 u iznosu od 156.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik kao ponuditelj uplatio je jamčevinu u iznosu od 16.000,00 kn

II. Razlučni vjerovnik dostavio je sudu podnesak od 01.02.2022.g. kojim je predložio da ga sud oslobodi plaćanja kupovnine sukladno odredbi čl. 247 SZ-a u vezi s čl. 107 st.3 OZ-a.

III. Postupajući po zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1106/2020 od dana 07. ožujka 2022.g., stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova sukladno odredbi čl. 254 SZ-a (NN 71/15, 104/17).

IV. Ukupno unovčena imovina

r.b	IMOVINA	IZNOS UNOVČENJA u kn
1.	Prihod od unovčenja nekretnine u zk.ul.br. 2942 k.o. Trnje, k.č.br. 2404, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-199)	156.000,00
2.	Prihod od zakupa	3.000,00
	Ukupno	159.000,00

Vrijednost ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika iznosi 159.000,00 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 156.000,00 kn, odnosno **98.11 % od ukupno unovčene stečajne mase**, a na unovčenu imovinu od zakupa iznos od 3.000,00 kn, odnosno 1,89% od ukupno unovčene stečajne mase.

Specifikacija dospjelih stvarnih troškova:

r.b.	Opis troškova	Iznos (kn)	Udio troška koji se odnosi na nekretnine u %	Iznos koji tereti nekretninu (kn)
1.	Trošak provedbe elektroničke javne dražbe	700,00	100	700,00
2.	Režijski troškovi (toplinska energija)	1.441,61	100	1.441,61
3.	Knjigovodstvene usluge	11.250,00	98,11	11.037,38
4.	Materijalni troškovi (pečat, poštarina)	102,30	98,11	100,37
5.	Troškovi platnog prometa	163,50	98,11	160,41
	UKUPNO:	13.657,41		13.439,77

Obrazloženje troškova

Ad1.) Budući da je nekretnina prodana na prvoj javnoj elektroničkoj dražbi, troškovi Financijske agencije za provedbu prodaje iznose 700,00 kn.

Ad2.) Režijski troškovi za toplinsku energiju iskazani su prema Izvodu otvorenih stavaka za mjesec travanj, svibanj, lipanj, srpanj, kolovoz i rujan 2021.g., te veljaču 2022.g.

Napomena:

- režijski troškovi za mjesec listopad, studeni i prosinac 2021.g. i siječanj 2022.g. padaju na teret zakupca za vrijeme trajanja zakupnog odnosa,
- trošak u iznosu od 76,56 kn za mjesec rujan 2021.g. platio je stečajni dužnik,
- poslovni prostor stečajnog dužnika je priključen na zajedničko toplinsko mjerilo sa još 48 poslovnih prostora

Ad3.) Knjigovodstvene usluge iskazane su za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka zaključno sa mjesecom ožujkom 2022.g., a sukladno Ugovoru o pružanju knjigovodstvenih usluga od 30.06.2021.g. i ispostavljenom računu

Ad4.) Materijalni troškovi odnose se na izradu pečata i trošak poštarine

Ad5.) Troškovi platnog prometa odnose na vođenje računa stečajnog dužnika

Rezervacija predvidivih troškova do zaključenja stečajnog postupka

r.b.	Opis troškova	Iznos (kn)	Udio troška koji se odnosi na nekretnine u %	Iznos koji tereti nekretninu (kn)
1.	Knjigovodstvene usluge	3.750,00	98,11	3.679,12
2.	Režijski troškovi (toplinska energija)	1.474,87	100	1.474,87
3.	Troškovi platnog prometa i zatvaranja računa	400,00	98,11	392,44
4.	Troškovi nagrade za rad stečajnog upravitelja uvećani za doprinos za zdravstveno osiguranje	24.810,98	98,11	24.342,05
5.	Paušalna sudska pristojba	2.000,00	98,11	1.962,20
	UKUPNO:	32.435,85		31.850,68

Obrazloženje troškova

Ad1.) Rezervacija sredstava za knjigovodstvene usluge iskazana je za razdoblje od 3 mjeseca kao predvidivo razdoblje zaključenja stečajnog postupka

Ad2.) Rezervacija za režijske troškove odnosi se za predvidivo vrijeme do pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Ad3.) Rezervacija za platni promet odnosi se na troškove vođenja računa i zatvaranja računa nakon zaključenja stečajnog postupka

Ad4.) Temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) obračunata je nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 23.079,99 kn, a koja se uvećava za doprinose koji se obračunavaju na osnovicu (zdravstveni doprinosi u iznosu od 1.730,99 kn), tako da ukupan trošak nagrade iznosi 24.810,98 kn.

			osnovica za obračun	%	iznos
na razliku 100.000,01	do	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
	do	159.000,00 kn	58.999,99 kn	12	7.079,99 kn

Ad5.) Trošak sudske pristojbe obračunat je sukladno čl. 25 st.1 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN 53/19)

V. Prijedlog diobe kupovnine

Stečajni upravitelj predlaže se da se iz iznosa ostvarenog prodajom imovine, sukladno čl. 254. st.3 SZ-a namire:

- stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 45.290,45 kn i doznače na transakcijski račun stečajnog dužnika IBAN HR72 2400 0081 1104 91621

Stečajni upravitelj
Perica Mitrović

Prilog: Račun Fine od 03.03.2022.g.

Dopis HEP-Toplinarstva i izvod otvorenih stavaka

Ugovor o knjigovodstvenim uslugama od 30.06.2021.g. i račun br.142/1/1

Račun za izradu pečata i račun za poštarinu

Promet po računu stečajnog dužnika

Opomena banke i posudba stečajnog upravielja za naknadu za platni promet