

STEČAJNA UPRAVITELJICA

MARIJANA SABLJIĆ

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: +385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

U Zagrebu, 28. veljače 2022. godine

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-2208/2016

Stečajni dužnik: **ANTI-KOROZIJA d.o.o. u stečaju**, Ivanić Grad, Savska 46. OIB: 15350942033

PODNEŠAK

1x

prilozi

stečajnog upravitelja

I. U rubriciranom predmetu dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, z.k.odjel Ivanić Grad, k.o. 312347 Ivanić Grad, z.k.ul. 2822, k.č.br. 2552, kuća i dvorište u Ivanić Gradu u pov. 431 čm, 10. suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), **poslovni prostor u podrumu** površine 113,56 čm.

U stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe predmetna nekretnina je prodana i dosuđena kupcu Željku Kupecu, iz Kloštar Ivanića, Stjepana Radića 32, OIB: 89135980637, za iznos od 75.000,00 kn. Sukladno rješenju od 21. veljače 2022. godine, razliku kupovnine u iznosu od 45.000,00 kn je kupac dužan platiti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Napominje se da stečajni dužnik i kupac nisu u sustavu PDV-a, stoga u konkretnom slučaju kupac plaća porez na promet nekretnina sukladno rješenju nadležne ispostave porezne uprave.

II. Na predmetnoj nekretnini su upisana razlučna prava vjerovnika i to:

- Temeljem rješenja Z-1650/2009 uknjiženo je založno pravo temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za financiranje trajnih obrtnih sredstava od 22. rujna 2009. godine, solemniziranog pod brojem OV-10308/09, radi osiguranja tražbine u iznosu od 100.000,00 kn zajedno sa ugovorenom kamatom prema odluci o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. (kamatna stopa je promjenjiva) na dan sklapanja ugovora iznosi 12,85% odnosno sa zakonskom zateznom kamatom ukoliko ista bude viša, računajući od dospjeća pa do namirenja tražbine, uvećano za sve poreze utvrđene posebnim propisima, za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2
- Temeljem rješenja Z-1330/2012 uknjiženo je založno pravo temeljem Ugovora o založnom pravu od 10.07.2012.g., solemniziran po javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, posl. br. OV-4443/12, radi tražbine u iznosu od 882.864,71 kuna s kamatom prema Uredbi o visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 18683136487
- Temeljem rješenja Z-2261/2016 provedena je uknjižba založnog prava za korist HEMPEL d.o.o. OIB: 14448967911, 52470 Umag, Novigradska 32, radi prisilnog

- osiguranja novčane tražbine u iznosu od 76.836,05 kn sa zateznim kamatama koje od dana dospeljeća svakog pojedinog iznosa pa do isplate i to za iznose od:
- 34.116,05 kn računajući od dana dospeljeća 18.11.2012.godine pa do plateža
 - 31.940,00 kn računajući od dana dospeljeća 29.12.2012.godine pa do plateža
 - 10.780,00 kn računajući od dana dospeljeća 29.01.2013.godine pa do plateža
 - zatim iznosa troška ovršnog postupka posl.br.Ovr-998/2014 u visini od 3.660,45 kn, zajedno sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 10.09.2014.godine, pa do isplate,
 - iznosa troškova ovršnog postupka poslovni broj sl.br.Ovr-1909/15 u visini od 1.250,00 kn, zajedno sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 14.09.2015. godine do isplate,
 - kao i iznosa troškova postupka osiguranja zajedno sa zateznim kamatama koje teku od dana donošenja ovog rješenja o osiguranju pa do isplate,
 - sve uz zabilježbu ovršivosti tražbine.

Kao što je tijekom postupka istaknuto, tražbina Zagrebačke banke d.d. je podmirena, stoga je ishođeno brisovno očitovanje.

Dokaz: brisovno očitovanje, dostavljeno uz podnesak 2. studenog 2021. godine

Nadalje, prijedlogom diobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine upisane u z.k.ul. 2822 k.o. Ivanić Grad, E-11, poslovni prostor u prizemlju površine od 99,72 m², koja je unovčena za 468.000,00 kn, predloženo je cjelokupno namirenje tražbina razlučnih vjerovnika Republika Hrvatska (koja je povukla tražbinu sa iznosa 882.864,71 kn na 203.179,54 kn) i trgovačkog društva Hempel d.o.o. od 76.836,05 kn uvećano za zatezne kamate i troškove, odnosno sveukupno tražbina Hempela d.o.o. 173.831,03 kn.

Kako se osnovano pretpostavlja da će diobom kupovnine postignute prethodno prodanom nekretninom u cijelosti biti namirene tražbine razlučnih vjerovnika čije osiguranje je na obje nekretnine upisano temeljem istih osnova, predlaže se kupovna postignuta unovčenjem nekretnine upisane u z.k.ul. 2822 k.o. Ivanić Grad, E-10, poslovni prostor u podrumu, doznačiti na račun stečajnog vjerovnika.

III. No, kako dioba temeljem prethodno unovčene nekretnine još uvijek nije dovršena, nego je zakazano ročište za diobu, u nastavku ovoga podneska se opreza radi obračunavaju troškovi unovčenja, sve radi udovoljenja formi propisanoj Zakonom.

Stečajnu masu sačinjavaju tri nekretnine i to:

- stan u Kloštar Ivaniću, koji se nalazi u nekretnini oznake "Zgrada u KLOŠTAR IVANIĆ, ulica odvojak Naftaplinske, kućni broj 19, sagrađena na katastarskim česticama: 986" k.o. Kloštar Ivanić i to Stan u prizemlju - ravno, koji se sastoji od jedne sobe i sporednih prostorija, ukupne površine 36,81 m², upisan u KPU, broj poduloška 13. Vrijednost predmetne nekretnine je procijenjena na 203.000,00 kn. Nekretnina još uvijek nije u postupku prodaje, stoga se kod ovoga obračuna sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a uzima početna cijena na 1. elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 152.250,00 kn.
- poslovni prostor u Ivanić Gradu, koji se nalazi u nekretnini oznake "KUĆA I DVORIŠTE U IVANIĆ GRADU", sagrađenoj na k.č.br. 2552 k.o. Ivanić Grad, sveukupne površine 431 m², Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), poslovni prostor u podrumu površine od 113,56 m². Vrijednost predmetne nekretnine je procijenjena na 300.000,00 kn, dok je ista unovčena za iznos od 75.000,00 kn.
- poslovni prostor u Ivanić Gradu, koji se nalazi u nekretnini oznake "KUĆA I DVORIŠTE U IVANIĆ GRADU", sagrađenoj na k.č.br. 2552 k.o. Ivanić Grad,

sveukupne površine 431 m², Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), poslovni prostor u prizemlju površine od 99,72 m². Vrijednost predmetne nekretnine je procijenjena na 520.000,00 kn, dok je ista unovčena na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za 468.000,00 kn.

Uvažavajući prodajnu i aktualnu cijenu predmetnih nekretnina, udio prodane nekretnine u sveukupnoj stečajnoj masi iznosi **10,79 %**, budući sukladno prednjem obrazloženju, pretpostavljena vrijednost stečajne mase iznosi 695.250,00 kn, a predmetna nekretnina je prodana za 75.000,00 kn.

Člankom 254. st. 2. Stečajnog zakona određeni su troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5% od ostvarenog utška, odnosno:

- 5% od 75.000,00 kn predstavlja iznos od **3.750,00 kn.**

Međutim, trošak unovčenja premašuje paušalni iznos sukladno nižem obračunu.

- razmjerni trošak vještačenja 801,50 kn
- trošak Financijske agencije za provedbu e-dražbe 705,32 kn
- pribava izvataka iz zemljišne knjige 40,90 kn
- poštarina i otprema zahtjeva za prodaju nekretnine 11,50 kn

odnosno sveukupno **1.559,22 kn.**

Pored navedenih izdataka, u nastavku prikazujem daljnje troškove koji opterećuju stečajnu masu.

U nastavku iznosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na prodanu nekretninu i to kako slijedi:

1. iznos od 809,25 kn za usluge knjigovodstvenog servisa (10,79 % x 7.500,00 kn)
2. trošak izrade pečata 16,19 kn (10,79 % x 150,00 kn)
3. naknade banci za vođenje i otvaranje računa 215,80 kn (10,79% x 2.000,00 kn)
4. troškovi poštarine i otpreme 2,92 kn (10,79 % x 27,10 kn)
5. Režijski troškovi HEP 52,49 kn (10,79 % x 486,51 kn, određeni po rješenjima o ovrsi Ovr-451/2021 i Ovr-4262/2020)
6. Ovr-451/2021 Trošak 31,70 kn (10,79 % x 293,75 kn)
7. Ovr-451/2021 zatezne kamate do 23.3.2022. godine 4,82 kn (10,79 % x 44,66 kn)
8. Ovr-451/2021 naknada Fini u propisanom iznosu 7,55 kn (10,79 % x 70,00 kn)
9. Ovr-4262/2020 Trošak 76,34 kn (10,79 % x 707,50 kn)
10. Ovr-4262/2020 zatezne kamate do 23.3.2022. godine 10,83 kn (10,79 % x 100,34 kn)
11. Ovr-4262/2020 naknada Fini u propisanom iznosu 7,55 kn (10,79 % x 70,00 kn)
12. Ovr-1904/2020 Trošak 48,56 kn (10,79 % x 450,00 kn)
13. Ovr-1904/2020 zatezne kamate do 23.3.2022. godine 21,08 kn (10,79 % x 195,40 kn)
14. Ovr-1904/2020 naknada Fini u propisanom iznosu 16,19 kn (10,79 % x 150,00 kn)
15. Pričuva Maksimus d.o.o. određena rješenjem o ovrsi Ovr-1904/2020 135,04 kn (10,79 % x 1.251,54 kn)
16. Ivaplin d.o.o. 26,70 kn (10,79 % x 247,41 kn)
17. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. 78,62 kn (10,79 % x 728,64 kn)
18. Pričuva Maksimus d.o.o. neutužena 135,04 kn (10,79 % x 1.251,54 kn)

19. Naknada Fini za GFI 24,82 kn (10,79 % x 230,00)
20. Naknada HGK 15,00 kn (10,79 % x 139,03 kn)
21. Pribava obavijesti od CVH 1,94 kn (10,79 % x 17,94 kn)
22. Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka 215,80 kn (10,79 % x 2.000,00 kn)
23. iznos od 8.771,35 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (10,79 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja od 81.291,50 kn).
24. Trošak pohrane arhivske građe (208 registratora) 1.835,54 kn (10,79 % x 17.011,50 kn)
25. Predvidive obveze za pričuvu za sljedećih 8 mjeseci sukladno čl. 157. SZ-a 63,55 kn (10,79 % x 588,96 kn)
26. Predvidive obveze za vodu za sljedećih 8 mjeseci sukladno čl. 157. SZ-a 19,66 kn (10,79 % x 182,16 kn)
27. Predvidive obveze za zatezne kamate za tražbine određene rješenjima o ovrsi 21,58 kn (10,79 % x 200,00 kn).

odnosno ukupno 12.665,91 kn.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona iznose **12.665,91 kn** + troškovi utvrđivanja sukladno čl. 254. st. 2. u iznosu od **1.559,22 kn**, odnosno sveukupno troškovi prema čl. 254 iznose **14.225,13 kn**.

U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupna vrijednost unovčene i procijenjena vrijednost preostale imovine 695.250,00 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	24.000,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	20.000,00 kn
500.000,01 kn-620.251,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	15.620,00 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 75.620,00 kn, doprinosi na isplatu bruto nagrade iznose 7,5 %, odnosno 5.671,50 kn i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 81.291,50 kn.

V. Napominje se da svi računi kojima se dokazuju obveze stečajne mase prileže podnescima od 2. studenog 2011. godine i prethodnom podnesku od 8. ožujka 2022. godine, stoga se njihova dostava ne ponavlja radi nepotrebnog opterećenja spisa.

VI. Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud od utška koji iznosi **75.000,00 kn** izdvoji iznos od **14.225,13 kn** po osnovi troškova određenih čl. 254. SZ-a te ih doznači na račun stečajnog dužnika HR4623400091190027702, kao i preostali iznos od **60.774,87 kn**, budući će tražbine razlučnih vjerovnika, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija i Hempel d.o.o. u cijelosti biti namirene diobom kupovnine postignute prodajom poslovnog prostora u prizemlju, dok je razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. izdala brisovno očitovanje jer je tražbina podmirena.

stečajna upraviteljica
Marijana Sablić