

Varaždin, 14.11.2024.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: St-431/2021

Dužnik: ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju, Ulica Petra Zrinskog 11, Bjelovar,
OIB: 50586925857

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

St-431/21

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova iz čl. 254 SZ

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, dana 26. siječnja 2022. godine, poslovni broj: 4 St-431/2021-11, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju, Ulica Petra Zrinskog 11, Bjelovar, OIB: 50586925857 u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

U predmetnom stečajnom postupku dana 30.07.2024. zaključena je 4. elektronička javna dražba koju je provodila FINA pod identifikatorom nadmetanja **48113** za prodaju **nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, z.k. odjel Bjelovar, k.o. Bjelovar Novi, zk. ul. 2910, čkbr. 164, broj d.l. 4-3, voćnjak Tome Stantića površine 1508 m2**. Utvrđena vrijednost nekretnine (predmeta prodaje) iznosila je 68.219,52 EUR, a početna cijena za nadmetanje na 4. dražbi iznosila je 1,00 EUR. Na 4. elektroničkoj dražbi sudjelovao je ponuditelj Matić Anđelko iz Bjelovara, Cvjetna Ulica 31, OIB: 17952017298 koji je uplatio jamčevinu u iznosu 6.821,95 EUR i dao ponudu na iznos od **15.751,00 EUR** (postignuta cijena – kupovnina). Rješenjem naslovnog suda od dosudi br. St-431/2021-116 od 01.10.2024.g. koje je postalo pravomoćno dana 19.10.2024.g. predmetna je nekretnina dosuđena kupcu Matić Anđelku, OIB: 17952017298, koji je dana 08.10.2024.g. uplatio razliku između uplaćene jamčevine i kupovnine u iznosu od 8.929,05 EUR. Stečajna upraviteljica je dana 25.10.2024.g. izvršila primopredaju nekretnine kupcu.

Prilog: primopredajni zapisnik

Stečajna upraviteljica ovim podneskom dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl.254. Stečajnog zakona.

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

U ovom predmetu stvarni troškovi su znatno veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini.

Stečajnu masu, osim gore opisane nekretnine, činile su još dvije nekretnine koje su prodane i za koje je izvršeno namirenje troškova te nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, k.o. Trešnjevka, zk. ul. 9790, čkr. 5944, površine 432 m², 4. suvlasnički dio: 3249/10000 etažno vlasništvo E-4, stan na II katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, WC-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m² s balkonom podne površine 10,07 m², kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m² i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13 m² u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine označeno rozom bojom. Za predmetnu nekretninu nije doneseno rješenje i zaključak o prodaji, obzirom je u tijeku postupak iseljenja stanara iz iste pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod br. Ps-25/2023, u kojem postupku je zaključena glavna rasprava. Presudom OGS br. Ps-25/2023-22 od 06.11.2024.g. naloženo je tuženicima predati tužitelju – stečajnom dužniku, nekretninu slobodnu od stvari i osoba.

Prilog: presuda OGS br. Ps-25/2023-22 od 06.11.2024.g.

Obzirom da presuda u trenutku pisanja ovog podneska još nije pravomoćna te nije moguće predvidjeti iznos unovčenja za nekretninu u Zagrebu, to se iznos do sada nastalih troškova, umanjen za podmirene troškove temeljem Zaključka naslovnog suda br. St-431/2021-95 od 03. srpnja 2024 raspodjeljuje na prodanu nekretninu uvodno opisanu u ovom podnesku.

Opći troškovi nastali su vođenjem stečajnog postupka, a raspoređuju se na unovčene predmete stečajne mase prema njihovom udjelu u unovčenju. Pregled općih troškova koji se u cijelosti namiruju iz iznosa ostvarene kupovnine prikazani su u nastavku u Tabeli 1.

Tabela 1.

Pregled općih troškova za raspodjelu

Opći troškovi	Ukupno nastali opći troškovi nakon 18.03.2024. (EUR)
Naknade banke za usluge platnog prometa i vođenja računa	179,64
Knjigovodstvene usluge prema Ugovoru za razdoblje 3. - 11. mj. 2024. (9 mj. x 66,36 EUR/mj.)	597,24
Materijalni troškovi (uredski materijal)	19,63
Poštanski trošak	2,10
Trošak odvjetnica S. Orehovec (opomene po zadužnicama) prema odobrenju skupštine od 11.05.2022.	75,88
Putni trošak stečajne upraviteljice	115,00
UKUPNO	989,49

Prilozi:

- računi za usluge
- putni nalog

TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA IDENTIFIKATOR NADMETANJA 48113 - VOĆNJAK TOME STANTIĆA

Troškovi unovčenja nekretnine pod identifikatorom nadmetanja 48113 - nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, z.k. odjel Bjelovar, k.o. Bjelovar Novi, zk. ul. 2910, čkbr. 164, broj d.l. 4-3, voćnjak Tome Stantića površine 1508 m² ukupno iznose ukupno **3.356,95 EUR**.

Troškovi unovčenja detaljno su prikazani su u nastavku u Tabeli 2., a sastoje se od izravnih troškova unovčenja (Red. br. 1. do 4.) te općih troškova (Red. br. 5.) nastalih nakon 18.03.2024.g. (do kojeg vremena su obračunati i plaćeni opći troškovi temeljem zaključka od 03.07.2024.g.).

Tabela 2.

Pregled troškova unovčenja

Red. br.	Troškovi unovčenja	Iznos troškova u EUR
1.	Trošak održane četiri elektroničke javne dražbe FINA	371,60
2.	Predvidivi trošak putnog naloga za ročište za diobu kupovnine	130,00
3.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto prema Uredbi na iznos kupovnine 15.751,00 EUR	1.260,08
4.	Trošak procjene nekretnine (razmjerni dio)	605,78
	IZRAVNI TROŠKOVI	2.367,46
5.	Opći troškovi nastali nakon 18.03.2024.g.	989,49
	OPĆI TROŠKOVI	989,49
	UKUPNO IZRAVNI I OPĆI TROŠKOVI UNOVČENJA	3.356,95

Pojašnjenje pojedinih troškova:

Nagrada stečajnom upravitelju bruto

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na osnovicu od **91.144,18 EUR** (75.253,83 EUR kupovina za stambenu zgradu u Bjelovaru + 139,35 EUR kupovina za pašnjak Šandorovec + 15.751,00 EUR postignute kupovnine za voćnjak Tome Stantića).

Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, konvertirane u EUR, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju temeljem **do sada unovčenih nekretnina** iznosi **9.945,99 EUR** kao što je vidljivo u tabeli u nastavku.

Vrijednost unovčene stečajne mase Raspon u EUR				Nagrada u %	Osnovica za nagradu (EUR)	Iznos nagrade (EUR)
Od	0,00	do	13.272,28	16%	13.272,28	2.123,56
na razliku od	13.272,29	do	39.816,84	12%	26.544,56	3.185,35
na razliku od	39.816,85	do	66.361,40	10%	26.544,56	2.654,46
na razliku od	66.361,41	do	91.144,18	8%	24.782,78	1.982,62
UKUPNO					91.144,18	9.945,99

Stečajna upraviteljica obavila je slijedeće radnje tijekom ovog stečajnog postupka:

- Promijenjena je adresa elektroničke pošte za stečajnog dužnika pri TS Bjelovar
- Izvršen je upis u registar stvarnih vlasnika
- Izvršeno je razvrstavanje poslovnog subjekta prema NKD
- Odjavljeni su prijemnici sa HRT pristojbe
- Otvoren je račun kod Podravske banke d.d.
- Sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga sa Finsense d.o.o.
- Izvršena je analiza radi utvrđivanja osnovanosti osamnaest prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, sastavljena je tablica tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (I. i II. višeg isplatnog reda), utvrđeno je razlučno i izlučno prijavljeno pravo, utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona, sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona, izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona te je izrađena početna stečajna bilanca.
- Poslane su opomene kupcima i izvršena je naplata potraživanja
- Otkazan je ugovor o radu Bedeković Tihomiru i isti je odjavljen sa HZMO
- Izvršena je procjena nekretnina za koje nije pribavljen procjembeni elaborat
- Redovno su plaćani računi Zagrebačkog holdinga za nekretninu u Zagrebu, a kad na računu nije bilo dovoljno sredstava onda i sa računa stečajnog upravitelja
- Preuzeti su ključevi i posjed nekretnine u Bjelovaru
- Sukladno rješenju naslovnog suda st-431/2021-90 od 10.05.2024.g. namireni su troškovi stečajnog postupka
- Izrađeni su podnesci:
 - 15.03.2022
 - 29.03.2022.
 - 14.10.2022.
 - 23.11.2022.
 - 28.04.2023.
 - 20.05.2023.
 - 10.01.2024.
 - 05.03.2024.
 - 18.03.2024.
 - 17.06.2024.
 - 18.07.2024.
 - 25.10.2024.

- Okončan je spor pri Upravnom sudu u Zagrebu
- Preuzet je parnični postupak pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod br. P-504/2018 te sam prisustvovala ročištu održanom dana 07.03.2024. te svjedočila na ročištu 18.09.2024.
- Oglašen je najam parkirnih mjesta kod nekretnine u Zagrebu
- Prisustvovala sam ročištima kako slijedi:
 - 11.05.2022.
 - 22.09.2022.
 - 19.04.2024.
- Izrađena su izvješća stečajnog upravitelja kako slijedi:
 - 25.04.2022.
 - 16.08.2022.
 - 16.11.2022.
 - 20.02.2023.
 - 17.05.2023.
 - 17.08.2023.
 - 08.11.2023.
 - 08.02.2024.
 - 16.05.2024.
 - 17.08.2024.
- Podnesen je prijedlog za brisanje zabilježbe prava služnosti doživotnog stanovanja na nekretnini u Bjelovaru temeljem kojeg je isto i brisano
- Fini su poslani zahtjevi za prodaju nekretnina u stečajnom postupku
- Ponesen je prijedlog za ovrhu temeljem ovršne isprave protiv Krušlin Ljubice i Polaček Željka
- Pribavljeni su podaci od CVH, katastra, MUP-a i HZMO-a za Krušlin Ljubicu i Polaček Željka kako bi se utvrdila mogućnost naplate tražbine prema njima
- Sklopljen je ugovor o najmu kuće u Bjelovaru, izdani su i naplaćeni računi za najam te je nakon prodaje nekretnina predana kupcu
- Za nekretninu voćnjak Tome Stantića utvrđeno je da kupac platio kupovninu te mu je izdan račun i izvršena je primopredaja nekretnine

Prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika

Na nekretnini je dana **19.03.2021.g.** pod br. Z-5117/2021 zaprimljena uknjižba založnog prava temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na predmetnoj nekretnini u korist PODRAVSKA BANKA d.d., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, KOPRIVNICA, te je dana **25.08.2021.** pod brojem Z-14856/2021 zaprimljena uknjižba založnog prava temeljem Rješenja Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Daruvaru, br Ovr-1102/2021-2 od 24.08.2024. korist REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587.

Podneskom od 29.10.2024.g. predložila sam sudu da pozove razlučne vjerovnike da dostave obračun tražbina. Obračun tražbina dostavio mi je vjerovnik Republika Hrvatska, Porezna uprava, Područni ured Bjelovar, zastupan po ŽDO Bjelovar u iznosu od 20.977,07 EUR.

Prilog: obračun tražbina

RASPODJELA UPLAĆENE KUPOVNINE

Iznos kupovnine	Iznos EUR
Uplaćena kupovina kupac: Anđelko Matić iz Bjelovara, Cvjetna Ulica 31	15.751,00

Troškovi unovčenja	Iznos EUR
ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju - troškovi unovčenja	3.356,95

Preostaje za namirenje razlučnih vjerovnika	Iznos EUR
Preostali iznos za namirenje	12.394,05

Obračun iznosa namirenja razlučnih vjerovnika

Red.br.	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine EUR	Iznos namirenja EUR	Postotak namirenja
1.	razlučni vjerovnik PODRAVSKA BANKA d.d., Opatička ulica 3, Koprivnica	90.228,01	12.394,05	13,74%
2.	razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA zastupana po ŽDO u Bjelovaru	20.977,07	0,00	0,00%
	UKUPNO	111.205,08	12.394,05	13,74%

Obzirom da je na predmetnoj nekretnini za koju se radi ovaj obračun troškova prvotno uknjiženo založno pravo u korist PODRAVSKE BANKE d.d., predlažem sudu da naloži Financijskoj agenciji da od uplaćene kupovnine:

a) iznos od **3.356,95 EUR** prenese na račun **ENERGO PROJEKT d.o.o.** u stečaju IBAN: HR9823860021119041916 otvoren u Podravskoj banci d.d., na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

b) iznos od **12.394,05 EUR** prenese na račun razlučnog vjerovnika PODRAVSKA BANKA d.d., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, KOPRIVNICA

Slijedom navedenog predlaže se sudu sazvati ročište za diobu kupovnine.

Stečajni upravitelj:
mr. Jelena Stankus-Tkalec