

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-172/2018**
Stečajni sudac: **Hugo Wedemeyer**
Stečajni dužnik: **TRANSPORTI FRIGUS d.o.o. u stečaju**
OIB: 75735401567
Varaždin, Koprivnička 2

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

- obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. SZ
- prijedlog zakazivanja ročišta za diobu kupovnine
- prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom, na 1. elektroničkoj dražbi koju je FINA provodila pod identifikatorom nadmetanja 30801, a koja je zaključena 13.07.2021. zaprimljena je najviša ponuda kupca HYDRA 1 d.o.o. Škulići 32, 23248 Ražanac, OIB: 54027521240, te je sud rješenjem o dosudi posl.br. 6 St-172/2018-65 od 10.11.2021. navedenom kupcu dosudio nekretninu upisanu u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Zadru, zemljišno-knjižni odjel Zadar, katastarska općina Ražanac, broj z. k. ul. 4310, kč. br. 4107/1, Škulići, dvorište sa 903 m², stambena zgrada sa 234 m², ukupno 1137 m² gdje stečajni dužnik dolazi upisan u 1/1 dijela, **za cijenu od 1.157.250,00 kuna.**

Kupac je uplatio jamčevinu u iznosu 154.300,00 kn, dok je rješenjem o dosudi pozvan na uplatu preostale kupovnine od 1.002.950,00 kn. Podneskom od 11.11.2021. Financijska agencija je dostavila sudu obavijest da je preostala kupovna plaćena na račun Financijske agencije u cijelosti dana 30.07.2021. odnosno plaćen je cjelokupni iznos kupovnine.

Razlučna prava:

Na nekretnini su upisana založna prava u korist dva razlučna vjerovnika:

2.1 Zaprimljeno 29.06.2017.g. pod brojem Z-14939/2017
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO u iznosu od 600.000,00 EUR-a, u korist: **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.**, OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB – razlučni vjerovnik je uz prijavu tražbine dostavio **obavijest o razlučnom pravu na iznos 1.959.353,43 kn.**

3.1 Zaprimljeno 12.07.2017.g. pod brojem Z-16297/2017
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 999.960,00 kn uvećano za kamate i troškove koji mogu nastati po naplati potraživanja iz Ugovora o jamstvu i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br 51/9612, u korist: **HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE**, OIB: 25609559342, KSAVER 208, 10000 ZAGREB – razlučni vjerovnik je uz prijavu tražbine dostavio **obavijest o razlučnom pravu na iznos 770.305,37 kn.**

Iznos postignute kupovnine manji je od tražbine razlučnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. u prvom redu prvenstva, te se iz ostvarene kupovnine djelomično namiruje tražbina tog razlučnog vjerovnika.

Ovim podneskom stečajna upraviteljica dostavlja:

- obračun troškova koji terete unovčenje nekretnine opterećene razlučnim pravom u skladu s čl. 254. Stečajnog zakona
 - prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.,
- te predlaže zakazivanje ročišta za diobu kupovnine.

TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

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.

U ovom predmetu stvarni troškovi su veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini i iznose **136.155,16 kn**, prema u nastavku obrazloženom izračunu, a sastoje se od:

a) izravnih troškova unovčenja (100% terete unovčenje nekretnine) u iznosu 7.700,00 kn

b) razmjernog dijela (85,50%) neizravnih troškova u iznosu 128.455,16 kn.

a) Izravni troškovi unovčenja

Radi se o troškovima koji su izravno povezani uz unovčenje nekretnine i terete je u cijelosti (100%), kako je prikazano u **Tabeli 1.**

Tabela 1 – Izravni troškovi unovčenja nekretnine

R.br.	Opis troška	Ukupno	Udio u troškovima	Izravni troškovi
1.	Troškovi javne dražbe	700,00	100,00%	700,00
2.	Procjena nekretnine	7.000,00	100,00%	7.000,00
UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI				7.700,00

Pojašnjenje izravnih troškova:

Financijskoj agenciji uplaćen je predujam u iznosu 2.800,00 kn za održavanje četiri dražbe, a kako je nekretnina prodana na 1. dražbi troškovi iznose 700,00 kn dok će se od Financijske agencije zatražiti povrat od 2.100,00 kn za neodržane tri dražbe.

Trošak procjene nekretnine iznosi 7.000,00 kn prema računu u prilogu.

b) Razmjerni dio neizravnih troškova

Radi se o općim troškovima koji su nastali zbog vođenja stečajnog postupka i/ili se odnose na sve unovčene predmete stečajne mase, a koji razmjerno terete unovčenje nekretnine, sukladno omjeru/učešću iznosa unovčenja iste u ukupnom iznosu unovčenja stečajne mase, kako je prikazano u **Tabeli 2.**

Tabela 2 – Pregled unovčene stečajne mase

Unovčenje stečajne mase	Iznos unovčenja	Udio u unovčenju
Unovčenje nekretnine u Ražancu	1.157.250,00	85,50%
Naplata potraživanja od kupaca	163.694,38	12,09%
Prihod od zakupa nekretnine	32.500,00	2,40%
Ukupno unovčenje	1.353.444,38	100,00%

Prema izračunu u Tabeli 2, **udio unovčenja nekretnine u ukupno unovčenoj stečajnoj masi je 85,50%**, stoga je ovaj udio/postotak primijenjen kod izračuna razmjernog dijela neizravnih (općih) troškova kako je prikazano u **Tabeli 3**.

Razmjerni iznos neizravnih troškova koji terete unovčenje nekretnine iznosi 128.455,16 kn.

Tabela 3 – Razmjerni dio neizravnih troškova

R.br.	Opis	Ukupno neizravni troškovi	Udio u troškovima	Razmjerni iznos neizravnih troškova
1.	Naknade banci za vođenje računa	3.491,70	85,50%	2.985,55
2.	Knjigovodstvene usluge	22.000,00	85,50%	18.810,89
3.	Nagrada stečajnom upravitelju	124.741,11	85,50%	106.658,72
	UKUPNO	150.232,81	85,50%	128.455,16

Pojašnjenje neizravnih troškova:

1. Naknade banci za vođenje računa

Uključuju dospjele troškove otvaranja i vođenja računa do 10/2021 u iznosu 2.991,701 kn i rezervaciju od 500,00 kn naknade za vođenje računa za naredna 4 mjeseca do planiranog zaključenja stečajnog postupka i naknadu za zatvaranje računa – ukupno 3.491,70 kn. Razmjerni dio koji tereti unovčenje nekretnine iznosi 2.985,55 kn (85,50% ukupne naknade za vođenje računa)

2. Knjigovodstvene usluge

Za vođenje poslovnih knjiga sklopljen je ugovor s društvom FINSENSE d.o.o. uz mjesečnu naknadu od 1.000,00 kn. Do sada je u razdoblju od 5/2020 do 10/2022 obračunato i dospjelo 18.000,00 kn (18 mj. x 1.000 kn), a do zaključenja stečajnog postupka ukalkulirana je obveza od 4.000,00 kn (4 mj. x 1.000 kn).

Razmjerni dio troškova za knjigovodstvene usluge koji tereti unovčenje nekretnine iznosi 18.810,89 kn (85,50% ukupnih troškova u iznosu 22.000,00 kn)

- Ugovor u prilogu

3. Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, a konačni iznos nagrade određuje sud rješenjem. Kao osnovica za obračun nagrade uzet je iznos do sada unovčene stečajne

TRANSPORTI FRIGUS d.o.o. u stečaju
Varaždin, Koprivnička 2, OIB: 75735401567
Posl.broj: **St-172/2018**
Lidija Lesar, stečajni upravitelj

mase 1.353.444,38 kn. Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi ukupno 124.741,11 kn kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade bruto
na razliku od	0	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	353.444,38	24.741,11
UKUPNO					1.353.444,38	124.741,11

Nagrada stečajnom upravitelju ukupno	124.741,11
---	-------------------

Razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju koji tereti unovčenje nekretnine iznosi 106.658,72 kn (85,50% ukupno obračunate nagrade u iznosu 124.741,11 kn)

PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNICA

Iz prethodno navedenog obračuna proizlazi kako **ukupan trošak unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznosi 136.155,16 kn.**

Stoga se predlaže sudu da rješenjem o namirenju odredi da se iznos od 1.157.250,00 kn koju je kupac HYDRA 1 d.o.o. uplatio na račun Financijske agencije, rasporedi na slijedeći način:

- iznos od **136.155,16 kn** prenosi se **na račun stečajnog dužnika TRANSPORTI FRIGUS d.o.o. u stečaju** IBAN: HR1723900011101130082 na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

- iznosom od **1.021.094,84 kn** namiruje se razlučni vjerovnik **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb**, Radnička cesta 50, OIB 02535697732, te se nalaže Financijskoj agenciji da navedeni iznos namirenja uplati na broj računa koji će dostaviti razlučni vjerovnik.

Stečajna upraviteljica
Lidija Lesar

U Čakovcu, 29.11.2021.