

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, 10.5.2021.g.

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom  
( čl. 254. SZ-a)

Sukladno javnoj dražbi provedenoj putem Financijske agencije, a sve temeljem zaključka stečajnog suca, te donesenog rješenja o dosudi dana 20.4.2021.g., izvršena je prodaja nekretnina upisanih u zk.ul. 4741, zkč.br. 2131/1 i zk.ul. 4742 zkč.br. 2131/2 sve k.o. Sesvete Novo za iznos kupovnine od 1.305.000,00 kn. Nekretnina je dosuđena kupcu TRCZ AUTOMOBILI d.o.o. Zagreb, OIB 49622102670.

Sukladno stavu Visokog trgovačkog suda sa sjednice održane 18.3.2019.g., troškove unovčenja nekretnine terete stvarni troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a.

**OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA – čl. 254. SZ-a ( NN 71/15)**

Stvarni troškovi unovčenja:

- nagrada stečajnog upravitelja ( bruto trošak isplate)	kn	130.451,25
- troškovi procjene nekretnine po vještaku	kn	4.750,00
- troškovi knjigovodstvenih usluga	kn	13.125,00
- troškovi elektroničke dražbe	kn	700,00
- troškovi platnog prometa, vođenja računa stečajnog dužnika	kn	213,20
<b>Ukupni stvarni troškovi unovčenja .....</b>	<b>kn</b>	<b>149.239,45</b>

#

**Obrazloženje troškova unovčenja:**

U odnosu na iskazan bruto trošak isplate nagrade stečajnog upravitelja, isti se temelji na primjeni Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upravitelju (NN 105/15). Obračun nagrade izvršen je sukladno odredbi članka 7. Uredbe. Obračunata bruto nagrada se uvećava za daljnji trošak isplate na teret isplatitelja ( stečajnog dužnika) u visini obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje na bruto iznos od 7,5% , a sve sukladno stavu iz odluke Visokog trgovačkog suda broj PŽ-7186/2018. Slijedom navedenog proizlazi slijedeći obračun iskazanog troška isplate bruto nagrade stečajnog upravitelja:

Vrijednost unovčene imovine	iznos nagrade %	bruto nagrada kn
do 100.000,00	16	16.000,00
100.000,01 do 300.000,00	12	24.000,00
300.000,01 do 500.000,00	10	20.000,00
500.000,01 do 1.000.000,00	8	40.000,00
1.000.000,01 do 1.305.000,00	7	21.350,00
<b>Ukupno bruto nagrada</b>		<b>121.350,00</b>
<b>Obavezni doprinosi na bruto nagradu – 7,5%</b>		<b>9.101,25</b>

SVEUKUPAN TROŠAK ISPLATE BRUTO NAGRADE

130.451,25 kn

U svrhu provedbe unovčenja nekretnine, bilo je neophodno izvršiti procjenu nekretnina po ovlaštenom vještaku, te je nastao trošak od 4.750,00 kn.

Preuzimanjem stečajno upraviteljske dužnosti od prethodnog stečajnog upravitelja, bilo je neophodno urediti knjigovodstveni očevidnik, te podnositi porezne prijave. Slijedom navedenog angažiran je knjigovodstveni servis uz mjesečnu naknadu od 700,00 kn + PDV ili sveukupno 875,00 kn / mjesečno, te je nastao nepodmiren trošak u visini od 13.125,00 kn za period prosinac 2019.g. do travanj 2021.g.

U svrhu provedbe stečajnog postupka otvoren je račun stečajnog dužnika, no zbog nedostatka financijskih sredstava nije bilo moguće platiti nastali trošak vođenja računa koji prema opomeni HPB d.d. na dan 18.3.2021.g. iznosi 213,20 kn.

U svrhu provedbe dražbe putem FINE, neophodno je podmiriti naknadu FINE koja je za jedan dražbeni krug nastala u visini od 700,00 kn.

**Nastavno na navedeno nastali su sveukupni stvarni troškovi unovčenja nekretnina u iznosu od 149.239,45 kn.**

Dokaz: ponuda vještaka  
Zaključak FINE  
Ugovor za knjigovodstvene usluge

Prema stanju upisa tereta u zemljišnim knjigama u zk.ul. 4741 i 4742 k.o. Sesvete Novo, upisano je razlučno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb pod brojem zabilježbe Z-1165/2012/4741 i Z-1165/2012/4742 radi prijenosa upisa Z-2020/07 radi osiguranja tražbine na temelju Ugovora o kreditu br. 031-148/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 4.travnja 2007.g. u visini od 11.100.000,00 kn. Prema obračunu tražbine koji prileži obavijesti o razlučnom pravu HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. kao pravnog prednika, sa navedenog osnova razlučni vjerovnik je obavijestio da je na dan 26.2.2013.g. iznos tražbine od 4.498.392,68 kn i obuhvaća glavicu u visini od 2.628.518,40 kn, redovne kamate u iznosu od 503.178,74 kn, zatezne kamate u iznosu od 1.362.979,64 kn i ostala potraživanja od 3.715,90 kn.

Dokaz: Izvadak otvorenih stavaka iz prijave tražbine  
ZK izvadak

Slijedom navedenog stečajni upravitelj,

Predlaže:

Da stečajni sudac **utvrdi stvarne troškove unovčenja nekretnina iz čl. 254. Stečajnog zakona u predloženom iznosu od 149.239,45 kn, a u preostalom iznosu kupovnine od 1.155.760,55 kn namiri ralučno pravo H-ABDUCO d.o.o. sukladno upisu u zemljišnim knjigama i stanju iskazanom uz obavijest o razlučnom pravu.**

Iznos utvrđenih troškova unovčenja iz čl. 254. SZ-a, treba uplatiti u korist računa stečajnog dužnika H.M. MONTAŽA d.o.o. u stečaju broj računa IBAN HR9123900011100705248 otvoren kod HPB d.d.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

