

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br. St-1258/2021

Stečajna sutkinja: Lucija Butigan

YEOMAN d.o.o. u stečaju
Zagreb, Frankopanska 2A
OIB: 22724178086

PREDMET: Prijedlog stečajne upraviteljice za sazivanje ročišta za diobu kupovnine, namirenje troškova koje terete nekretninu prema čl. 254 SZ-a, koja je bila predmet prodaje putem elektroničke javne dražbe u stečajnom postupku, i namirenje razlučnog vjerovnika

I. Stečajni dužnik YEOMAN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Frankopanska 2A, OIB: 22724178086, bio je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, u zk.ul.br. 73650, k.o. Šestine, kč.br. 372/1 – stambena zgrada br. 120/D i dvorište, Mlinovi, ukupne površine 687 m2, kč.br. 372/24 – oranica, Mlinovi, površine 86 m2, kč.br. 372/25 – oranica površine 4 m2, i kč.br. 372/26 - oranica Pirovec, površine 6 m2, sveukupno površine 783 m2.

Na predmetnoj nekretnini bila su upisana razlučna prava u korist vjerovnika u prvom hipotekarnom redu REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o. za poslovanje nekretninama, Zagreb, Ilica 251, OIB: 20516107954, te u drugom i trećem hipotekarnom redu JAVNO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA „Financijska Korporacija Otkrytie“, Ruska federacija, Moskva, Ulica Letnikovskaya 2, OIB: 82172381814.

Predmetna nekretnina jedina je imovina stečajnog dužnika.

Nakon izvršene procjene nekretnine predložena je prodaja. Naslovni sud dana 13. travnja 2022. održao je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine te je donio zaključak o prodaji. Stečajna upraviteljica je, sukladno zaključku Suda, dostavila Financijskoj agenciji ispunjeni zahtjev za prodaju s pripadajućom dokumentacijom. Prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika provodila se putem elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom.

Predmetna nekretnina prodana je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi završenoj dana 10. kolovoza 2022. i to za iznos od 4.521.500,00 kn (600.106,18 EUR). Nakon što je Financijska agencija dostavila Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, naslovni Sud je dana 6. rujna 2022. donio rješenje o dosudi kojim se predmetna nekretnina dosuđuje najboljem ponuditelju-kupcu TWO STAR d.o.o., Sesvete, Bjelovarska 62B, OIB: 20575386521, te je isti pozvan na uplatu kupovnine. Dana 30. rujna 2022. kupac je uplatio kupovninu.

Iznos ostvaren prodajom je 4.521.500,00 kn (600.106,18 EUR). Iznos za diobu je 4.521.500,00 kn (600.106,18 EUR).

II. Obračun troškova unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 104/17) koji terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka, kao i opći troškovi nastali tijekom provedbe stečajnog postupka, a koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnog upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvještaja Poreznoj upravi i FINI kao i nastali materijalni troškovi:

a) troškovi koji terete nekretninu neposredno:

-troškovi provedbe elektroničke javne dražbe, zahtjev FINE za naknadu troškova.....	700,00 kn (92,91 EUR)
-troškovi procijene nekretnine od strane ovlaštenog stalnog sudskog vještaka Andreja Babića prema podnesenom računu s PDV.....	12.500,00 kn (1.659,04 EUR)
-troškovi košenja trave i raslinja radi pristupa nekretnini.....	800,00 kn (106,18 EUR)
-troškovi potrošnje plina-paušal.....	251,00 kn (33,31 EUR)
-troškovi HEP-Elektra.....	415,10 kn (55,09 EUR)
-PDV iz iznosa kupovnine.....	904.300,00 kn (120.021,24 EUR)
Ukupno	918.966,10 kn (121.967,76 EUR)

b) opći troškovi koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnim upraviteljima kao i nastali materijalni troškovi
- pravo na nagradu u iznosu od 372.492,87 kn bruto sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), čl.7. prema slijedećoj razradi:

do	100.000,00 kn	16%	16.000,00 kn (2.123,56 EUR)
od 100.000,00	do 300.000,00 kn	12%	24.000,00 kn (3.185,35 EUR)
od 300.000,00	do 500.000,00 kn	10%	20.000,00 kn (2.654,46 EUR)
od 500.000,00	do 1.000.000,00 kn	8%	40.000,00 kn (5.308,91 EUR)
od 1.000.000,00	do 4.521.500,00 kn	7%	246.505,00 kn (32.716,84 EUR)
Ukupno			346.505,00 kn (45.989,12 EUR)

Navedeni iznos (346.505,00 kn/45.989,12 EUR) potrebno je uvećati za doprinos za zdravstveno osiguranje u postotku od 7,5% (što iznosi 25.987,86 kn/3.449,18 EUR) sukladno Zakonu o doprinosima (NN 143/14) i presudi Visokog trgovačkog suda RH posl. br. PŽ-7186/2018 od 8.2.2019. pa tako uvećan iznos predstavlja trošak nagrade stečajnom upravitelju.

Ukupno bruto nagrada	372.492,86 kn (49.438,30 EUR)
-pravo na troškove knjigovodstva 200,00 kn+PDV mjesečno (predvidivo 18 mj)	4.400,00 kn (583,98 EUR)
-pravo na troškove otvaranja i održavanja računa (predvidivo)	1.200,00 kn (159,27 EUR)

Ukupni opći troškovi unovčenja iznose **378.092,86 kn (50.181,55 EUR)**

Slijedom navedenog, **ukupni troškovi unovčenja** temeljem čl.254. st. 3. Stečajnog zakona **neposredni** (pod a 918.966,10 kn /121.967,76 EUR) i **opći troškovi** (pod b 378.092,86 kn/50.181,55 EUR) iznose **ukupno 1.297.058,96 kn (172.149,31 EUR)**.

III. Predlaže se da naslovni Sud odredi ročište za diobu i da utvrdi i odobri navedene troškove unovčenja u ukupnom iznosu od **1.297.058,96 kn (172.149,31 EUR)**, te navedeni iznos zaključkom prenese na račun stečajnog dužnika, YEOMAN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Frankopanska 2A, OIB: 22724178086, IBAN: HR7424020061101119804, otvoren kod Erste&Steiermarkische Bank d.d., a preostali iznos od **3.224.441,04 kn (427.956,87 EUR)** na račun razlučnog vjerovnika REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o. za poslovanje nekretninama, Zagreb, Ilica 251, OIB: 20516107954.

U Zagrebu 27. studeni 2022. godine

stečajna upraviteljica
Ines Jukić, mag.iur

Prilozi:

- račun Financijske agencije
- račun za procjenu nekretnine
- račun za košnju trave i raslinja
- račun za plin (paušal)
- račun za HEP
- račun izdan kupcu