

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj: **St-151/2020**  
Stečajni sudac: **Jasna Lekić**  
Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza TVORNICA SMRZNUTE HRANE YETI d.o.o. u stečaju Čakovec, Vukovarska ulica 3, OIB: 96241160822**

U Čakovcu, 05.11.2021.

## **Podnesak stečajnog upravitelja**

### **- obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. SZ**

Trgovački sud u Varaždinu rješenjem poslovni broj 3 St-151/2020-4 od 15. srpnja 2020. godine, odredio nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza TVORNICA SMRZNUTE HRANE YETI d.o.o. u stečaju, radi naknadno utvrđene imovine:

- 276/6190 suvlasničkog dijela nekretnine zgrada na Trgu bana Josipa Jelačića u Koprivnici, površine 966 m<sup>2</sup> i dvorište na Trgu bana Josipa Jelačića površine 619 m<sup>2</sup> sagrađenom na k.č.br. 1160 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), Općinskog suda u Koprivnici, zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, zk.ul.br. 11164, katastarska općina Koprivnica te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 23. etaža, što u naravi predstavlja POSLOVNI PROSTOR L-16, 1. kat, površine 52,50m<sup>2</sup>, PODRUM P-10, podrum, površine 70,00m<sup>2</sup>, U elaboratu o etažiranju označeno svijetlo zelenom bojom.

#### **Na imovini upisano je založno pravo u korist:**

EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107 temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i prijenosa prava vlasništva na pokretninama, solemniziran pod posl.br. OU-387/2000 kod JB Nataše Jelić-Veršić iz Križevaca, dana 27.06.2000. i pripadajući aneks, s Ugovorom o kratkoročno kreditu broj 31200-620-000-0000016/51012053-1110000779, partija 1110000779 zaključen 26.06.2000. s pripadajućim aneksima za iznos 561.828,22 kuna.

Za prodaju nekretnine nisu postojale zapreke, te je rješenjem i zaključkom suda određena prodaja elektroničkom javnom dražbom. Nakon održane 1. elektroničke javne dražbe koju je provela FINA u razdoblju od 27.07. do 20.10.2021. ponudu za kupnju nekretnine jedino je dao kupac EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107 **na iznos od 339.000,00 kuna**, a koji je ujedno i prvi razlučni vjerovnik.

Kupac je uplatio jamčevinu u iznosu od 45.200,00 kn i poslao podnesak Trgovačkom sudu u Varaždinu da se kao razlučni vjerovnik koji ima upisano založno pravo na predmetnoj nekretnini u prvom redu te čije je potraživanje znatno veće od iznosa kupovnine oslobodi od plaćanja kupovnine

**Trošak procjene nekretnine i Trošak elektroničke dražbe FINA-e podmirio je razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. Zagreb.**

Zaključkom Trgovačkog suda u Varaždinu od 27.10.2021. pozvan je stečajni upravitelj da dostavi obračun troškova koji terete nekretninu čkb. 1160 upisanu u zk.ul. 11164 k.o. Koprivnica.

### **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 znatno veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini i iznose 53.572,50 kn, prema u nastavku obrazloženom izračunu i priloženoj dokumentaciji.

Obzirom da unovčena nekretnina čini cjelokupnu stečajnu masu u ovoj naknadnoj diobi, svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase u cijelosti (100%) terete unovčenje predmetne nekretnine, stoga nije potrebno razdvajanje na izravne i opće troškove. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava navedeni su u tabeli u nastavku.

#### **Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava**

##### **A) Dospjeli troškovi**

<b>Red. br.</b>	<b>Opis troška</b>	<b>Iznos</b>
1.	Knjigovodstvene usluge od 7/2020 do 10/2021 (16 mj.x 250 kn)	4.000,00
2.	Putni troškovi stečajnog upravitelja (tri puta relacija Čakovec - Koprivnica - Čakovec, 110 km, 2 kn po km)	660,00
3.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto 43.900,00 kn + doprinos za ZO 3.292,50 kn (drugi dohodak) - prema Uredbi	47.192,50
	<b>UKUPNO:</b>	<b>51.852,50</b>

#### **1. Knjigovodstvene usluge u iznosu 4.000,00 kn**

Za vođenje poslovnih knjiga nakon upisa stečajne mase u sudski registar 15.07.2020. sklopljen je ugovor sa društvom FINSENSE d.o.o. Čakovec, uz mjesečnu naknadu 250,00 kn koja će se obračunati i podmiriti nakon unovčenja nekretnine. Sukladno sklopljenom ugovoru za knjigovodstvene usluge dospjeli troškovi knjigovodstvenih usluga za razdoblje od 7/2020 do 10/2021 iznose 4.000,00 kn (16 mjeseci x 250 kn)  
- ugovor u prilogu

#### **2. Putni troškovi u iznosu od 660,00 kn**

Stečajni upravitelj je za potrebe ovog stečajnog postupka 3 puta obišao nekretninu u Koprivnici (preuzimanje nekretnine, obilazak s procjeniteljem te obilazak s razlučnim vjerovnikom). Relacija Čakovec-Koprivnica-Čakovec iznosi 110 km, obračunato 2,00 kn po prijeđenom km, 3 x 220,00 kn, ukupno 660,00 kn.

#### **3. Nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu 47.192,50 kn**

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 kupovnine 339.000,00 kn. Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 43.900,00 kn. Budući da se nagrada isplaćuje kao drugi dohodak, bruto iznos se uvećava za obvezu plaćanja doprinosa za zdravstveno

osiguranje koji iznosi 3.292,50 kn, tako da **ukupan trošak isplate nagrade stečajnom upravitelju iznosi 47.192,50 kn** kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade
na razliku ispod	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	39.000,00	3.900,00
<b>UKUPNO</b>					<b>339.000,00</b>	<b>43.900,00</b>

Obveza 7,5% dopr. ZO (drugi dohodak)	43.900,00	<b>3.292,50</b>
--------------------------------------	-----------	-----------------

<b>NAGRADA UKUPNO:</b>	<b>47.192,50</b>
------------------------	------------------

#### **B) Budući troškovi do zaključenja naknadne diobe**

R.b r.	Opis troška	Iznos
1.	Knjigovodstvene usluge (4 mj.x 250 kn)	1.000,00
2.	Trošak otvaranja, vođenja i zatvaranja žiro-računa za 6 mj. (otvaranje računa 150 kn, mj. trošak 6 x 70 kn i zatvaranje 150 kn)	720,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>1.720,00</b>

Iz prethodno navedenog obračuna proizlazi kako ukupan trošak unovčenja predmeta razlučnog prava iznosi **53.572,50 kn**, a sastoji se od dospjelih troškova u iznosu od **51.852,50 kn** i nedospjelih, odnosno predvidivih troškova do zaključenja naknadne diobe u iznosu od **1.720,00 kn**.

#### **PRIJEDLOG**

Budući da je kupac nekretnine EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107, ujedno i prvi razlučni vjerovnik sa tražbinom koja je veća od iznosa kupovnine od 339.000,00 kn, predlažem sudu da rješenjem o dosudi odredi slijedeće:

#### **a) Namirenje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu 53.572,50 kn**

- naložiti prijenos jamčevine koju je kupac uplatio za elektroničku dražbu kod FINA-e u iznosu od 45.200,00 kn na račun Stečajne mase iza TVORNICA SMRZNUTE HRANE YETI d.o.o. u stečaju IBAN: HR7623900011101300322 na ime namirenja troškova postupka

- naložiti kupcu EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107 da razliku od 8.372,50 kn do ukupno obračunatih troškova uplati na račun Stečajne mase iza TVORNICA SMRZNUTE HRANE YETI d.o.o. u stečaju IBAN: HR7623900011101300322

**b) Iznosom od 285.427,50 kn** (iznos kupovnine 339.000 – troškovi 53.572,50 kn) **namiruje se prijebojem tražbina razlučnog vjerovnika** EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107.

**Stečajni upravitelj**

**Dragan Čemerin**