

Stečajna masa iza HUMANITAS d.d. u stečaju

Trg bana J. Jelačića 27

OSIJEK

OIB 21306137675

Osijek, 29.06.2021. godine

**TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
6 St-415/2019**

PREDMET: prijedlog za određivanje troškova

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om, koja je završila 30.03.2021. godine u 23:59:59 prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zk.ul. 16364, k.o. Osijek, površine 2954 m², Ružina ulica, površine 2954 m², u naravi zemljište i nedovršena stambeno-poslovna zgrada, koja se sastoji od 5 katova, a na kojoj nije izvršeno etažiranje, kao ni upis objekta u zemljišne knjige, kupcu razlučnom vjerovniku ESSEKER GRUPI d.o.o. Osijek, Kapucinska 25/II, OIB: 55606860500, za iznos od 42.646.240,00 kn (u iznos je uključen PDV). Razlučni vjerovnik ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek, je kao prvoupisani u prednosnom redu na predmetnoj nekretnini dostavio dana 29.03.2021. godine ovom sudu izjavu da sukladno članku 247. stavak 7. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 42.646.240,00 kn. Trgovački sud u Osijeku je podneskom broj 6 St-415/2020-131 dostavio Financijskoj agenciji RC Osijek dana 15.04.2021. godine izjavu razlučnog vjerovnika ESSEKER GRUPA d.o.o. da kupuje nekretninu, koju je sud zaprimio za vrijeme trajanja prve elektroničke javne dražbe.

Razlučni vjerovnik na prijedlog stečajnog upravitelja je dostavio obračun tražbine podneskom od 14.06.2021. godine u kojem je na glavni dug od 3.700.000,00 EUR-a obračunata kamata u iznosu od 746.650,01 EUR-a, obračunata redovna kamata na iznos od 174.512,04 Eur-a iznosi 35.216,06 Eur-a, obračunata kamata na troškove u iznosu od 15.964,90 Eur-a iznosi 3.221,67 Eur-a, pa sveukupna tražbina razlučnog vjerovnika po obračunu od 29.03.2021. godine ukupno iznosi 7.279.694,53 Eur-a, što preračunato u protuvrijednosti u kunama po prodajnom tečaju Addiko banke d.d. Zagreb od 7,643 kn za 1 Eur na dan 29.03.2021. godine iznosi 55.638.705,29 kn.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist:

- ESSEKER GRUPE d.o.o. Osijek, Kapucinska 25/2, OIB 55606860500, u iznosu od 3.700.000,00 EUR-a, prvi prednosni red, upisanih pod Z-11203/13 od 16.12.2013. godine i Z-9762/2019 od 12.06.2019. godine, na temelju Ugovora o kreditu BOBAR BANKE a.d.

Bjeljina br. 21-231/13 od 04.12.2013. godine i na temelju Ugovora o ustupanju potraživanja s prijenosom sporednih prava ovjerenog kod notara Dalibora Puhala iz Banja Luke pod brojem OPU-824/2019, Ov-3551/2019 od 20.05.2019. godine. Na nekretnini je upisana zabilježba spora pod Z-15131/2019 od 19.09.2019. godine, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-255/2019, tužitelja Težište projekt d.o.o. i tuženika Esseker grupe d.o.o., radi upisa promjene vjerovnika upisanog pod brojem Z-9762/2019 kod već upisanog prava zalogu pod Z-11203/2013. Parnični postupak poslovni broj P-255/2019 vodi se radi utvrđenja ništetnosti ugovora o ustupu potraživanja i brisanja zemljišnoknjižnog upisa, postupak nije okončan.

- TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o. Ivanovac, Duga 53, OIB 78998058983, u iznosu od 340.514,92 kn, u iznosu od 32.076,50 kn i u iznosu od 6.111.643,23 kn, na temelju rješenja suda broj 36 Ovr-437/2015, pod Z-3101/15.

Shodno pravomoćnom rješenju suda broj 6 St-415/2019-129 od 13.04.2021. godine, kojim sud smatra da je imovina stečajnog dužnika cjelina i da se prodaje po načelu jedinstvenosti nekretnine, te da upisano založno pravo na zemljištu je i na svemu što je s njim trajno povezano (na nedovršenoj zgradi) i sukladno članku 254. stavak 3. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) dostavljam sudu obračun troškova unovčenja u stvarnoj visini, koji terete nekretninu stečajnog dužnika, jer su troškovi znatno niži od paušalnog iznosa od 5% od utška.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 1.007.173,85 kn, a čine ih:

- troškovi provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn (za jednu el. dražbu),
- troškovi knjigovodstvenog servisa u iznosu od 14.132,72 kn, (99,177% od 14.250,00 kn od 10.07.2019. godine do 30.06.2021. godine)
- troškovi čuvanja nekretnine u iznosu od 300.829,50 kn, (od 10.07.2019. godine do 10.09.2019. godine po otkazanom Ugovoru o čuvanju i zaštiti imovine od 01.04.2015. godine iznos od 35.740,70 kn; od 11.09.2019. do 14.03.2020 godine po Ugovoru o pružanju usluga zaštite sklopljenim s Nokky Security d.o.o. iz Zagreba u iznosu od 166.617,00 kn; od 15.03.2020. do 15.08.2020. godine po Ugovoru o čuvanju imovine sklopljenim s Težište projektom d.o.o. iz Ivanovca u iznosu od 77.512,50 kn)
- trošak nagrade za rad stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 691.511,63 kn, što je učešća troška u cjelokupnoj stečajnoj masi (99,177% od 697.250,00 kn od ukupnog troška za bruto nagradu stečajnoj upraviteljici u iznosu 677.250,00 kn i bruto za nagradu za rad stečajnom upravitelju Zdravku Grubeši od 20.000,00 kn po rješenju ovog suda).

Prilog: - tablica stečajne mase

- računi, ugovori, knjigovodstvene kartice

Temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) i vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 42.646.240,00 kn, nagrada se obračunava s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase primjenom tablice kako slijedi:

- za iznos od 100.000,00 kn 16% što iznosi 16.000,00 kn,
- za daljnji iznos od 200.000,00 kn 12% što iznosi 24.000,00 kn,

- za daljnji iznos od 200.000,00 kn 10% što iznosi 20.000,00 kn,
- za daljnji iznos od 500.000,00 kn 8% što iznosi 40.000,00 kn,
- za daljnji iznos od 4.000.000,00 kn 7% što iznosi 280.000,00 kn,
- za daljnji iznos od 5.000.000,00 kn 6% što iznosi 300.000,00 kn,
- za daljnji iznos od 2.000.000,00 kn 5% što iznosi 100.000,00 kn,
- za daljnji iznos od 30.646.240,00 kn 1% do što iznosi 306.462,40 kn,

što je više od propisanog maksimuma po članku 6. Uredbe od 630.000,00 kn. Stoga, trošak nagrade stečajnom upravitelju je obračunat u bruto iznosu od 630.000,00 kn, na koji iznos se obračunava doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% što iznosi 47.250,00 kn, pa sveukupno bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 677.250,00 kn.

Slijedom navedenog, budući da je nekretninu kupio razlučni vjerovnik ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek sukladno članku 247. stavak 7. Stečajnog zakona predlažem sudu da rješenjem o dosudi nekretnine utvrdi troškove unovčenja u stvarnom iznosu od 1.007.173,85 kn, koji će se uplatiti na žiro-račun stečajnog dužnika broj HR97 2485 0031 1003 0271 6, koji se vodi kod Croatia banke d.d.

Stečajni upravitelj

Snježana Sudarević, dipl. iur.