

Zagreb, 11. svibanj 2020. godine

Posl.br.: 48. St-5953/16
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II
Sudac Vesna Sremac Šoštar

Predmet: Prijedlog za obračun troškova (čl. 254. Stečajnog zakona, NN br. 71/15) i namirenje razlučnog vjerovnika iz kupovnine polučene prodajom nekretnine stečajnog dužnika

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prodavana je u stečajnom postupku sukladno članku 247. Stečajnog zakona, odnosno nekretnina se prodavala putem elektronske javne dražbe na FINA-i. Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk.ul.br. 3585, k.č.br. 4926/7 k.o. Zaprešić, u naravi „Tržnica Zaprešić“ u Zaprešiću i dvorište površine 2552 m², 28. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-28), lokal br. 7/b površine 34,19 čm, visoko prizemlje.

Na nekretnini su upisana založna prava u korist:

1. ERSTE&STEIRMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A - Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja hipotekom na nekretnini od 12. svibnja 2005. godine uknjiženo je založno pravo u iznosu od 81.000,00 EUR-a.
2. REPUBLIKE HRVATSKE-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA - Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zaprešiću od 2. listopada 2013. posl.br.: 4 Ovr-1139/13-2 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 108.639,80 kuna.

Na prvoj elektronskoj javnoj držabi nekretninu je izdražbovao razlučni vjerovnik ERSTE&STEIRMARKISCHE BANK d.d. u ukupnom iznosu od **210.000,00 kuna**.

U nastavku daje se pregled obračuna troškova koji se odnose na unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo sukladno odredbama čl. 254. Stečajnog zakona, a što predstavlja zapravo podlogu za ročište za diobu kupovnine u stečajnom postupku. Također, ovdje je bitno istaknuti da je navedena nekretnina jedina imovina stečajnog dužnika i u skladu s tim daje se prikaz stvarnih troškova nastalih u stečajnom postupku a koji se vežu na nekretninu.

Rb	Opis	Mjesečna obveza (kn)	Iznos (kn)
1	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)		29.200,00
2	Doprinos HZZO na nagradu 7,5%		2.190,00
3	Materijalni troškovi nužni za uredsko poslovanje od otvaranja stečajnog postupka, kupnja propisanih obrazaca, izrada žiga, poštarina, telefon i ostalo		599,90
4	Knjigovodstvene usluge	1.000,00	21.000,00
5	Komunalna naknada	179,50	3.769,50
6	Troškovi pričuve GSKG	158,98	3.338,58
7	Troškovi vode	40,38	847,98
8	Trošak platnog prometa (otvaranje žiro-računa, zatvaranje, platni promet)		1.700,00
9	Trošak oglasa - FINA		700,00
10	Trošak javne objave - FINA		460,00
11	Trošak loko vožnje (bruto)		4.975,93
12	Trošak zaključenja stečajnog postupka		2.000,00

13	Trošak javnog bilježnika		1.328,75
14	Predvidivi troškovi za narednih šest mjeseci		8.270,28
15	Ukupno		80.380,92

Obrazloženje troškova:

- Nagrada stečajnom upravitelju sukladno sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 104/17) u bruto iznosu;
- Doprinosi na nagradu u iznosu 7,5% za doprinos za zdravstveno osiguranje sukladno mišljenju Porezne uprave (klasa: 423-01/17-01/468 od 17.1.2018. godine);
- Materijalni troškovi nužni za uredsko poslovanje od otvaranja stečajnog postupka, kupnja propisanih obrazaca, izrada žiga, poštarina, telefon i ostalo – stvarni trošak za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 03. svibnja 2020. godine;
- Trošak knjigovodstvenih usluga – 1.000,00 kn/mj bruto;
- Komunalna naknada (Grad Zaprešić) od dana otvaranja stečajnog postupka do pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu kada je kupac obveznik plaćanja obveze u mjesečnom iznosu od 179,50 kn;
- Troškovi pričuve (Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo d.o.o., Grad Zagreb) od dana otvaranja stečajnog postupka do pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu kada je kupac obveznik plaćanja obveze u mjesečnom iznosu od 158,98 kn;
- Trošak vode (Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zaprešić) od dana otvaranja stečajnog postupka do pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu kada je kupac obveznik plaćanja obveze u mjesečnom iznosu prosječno 40,38 kn;
- Trošak platnog prometa – otvaranje, zatvaranje žiro računa, te usluga platnog prometa od otvaranja do zaključenja stečajnog postupka;
- Trošak oglasa Fina – sukladno zaprimljenom račun br. 254-1019-000153 Provedba elektroničke javne dražbe 700,00 kn;
- Trošak locco vožnje – obilazak nekretnine u prosjeku 1x mjesečno, odnosno po potrebi. Udaljenost od adrese stečajne upraviteljice do lokacije nekretnine u jednom smjeru 28 km;
- Trošak zaključenja stečajnog postupka – sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi nakon donošenja rješenja o završnoj odnosno naknadnoj diobi stečajni upravitelj dužan je iz stečajne mase položiti pristojbu u iznosu od 2% od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase (diobne mase), ali ne više od 2.000,00 kuna;
- Trošak javnog bilježnika za ovršni prijedlog od 16. siječnja 2020. za dugovanja neplaćanja zajedničke pričuve za nekretninu.

**Napomena: u sudski spis su već ranije dostavljene financijske kartice dobavljača.*

Predvidivi troškovi za razdoblje od svibnja 2020. do studenog 2020. godine. Predvidivi trošak je naveden pod pretpostavkom ako se dioba kupovnine ne provede u narednih šest mjeseci.

Rb	Opis	Mjesečna obveza (kn)	Iznos (kn)
1	Knjigovodstvene usluge	1.000,00	6.000,00
2	Komunalna naknada	179,50	1.077,00
3	Troškovi pričuve GSKG	158,50	951,00
4	Troškovi vode	40,38	242,28
5	Ukupno		8.270,28

Ostatak novčane mase za vjerovnike 129.619,08 kuna.

Br. Prijave	Vjerovnik	Iznos tražbine	Iznos namirenja	Ostatak duga	Namirenje u %
	RAZLUČNI VJEROVNICI				
7	ERSTE&STEIRMARKISHE BANK d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka	624.230,72	129.619,08	494.611,64	20,76
6	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Velika Gorica	152.967,68	0,00	152.967,68	0,00
	PRVI VIŠI ISPLATNI RED				
6	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Velika Gorica	32.261,70		32.261,70	0,00
	DRUGI VIŠI ISPLATNI RED				
1	GENERALI OSIGURANJE d.d.	1.908,66		1.908,66	0,00
3	PODRAVKA prehrambena industrija d.d.	14.272,31		14.272,31	0,00
4	Su vlasnici stambene zgrade u Zaprešiću, Tržna 1, koje zastupa upravitelj Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.	18.872,63		18.872,63	0,00
5	HEP ELEKTRA d.o.o.	4.406,14		4.406,14	0,00
6	MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava	128.706,81		128.706,81	0,00
7	ERSTE&STEIRMARKISHE BANK d.d.	758.476,96		758.476,96	0,00
8	GRAD ZAPREŠIĆ	1.615,50		1.615,50	0,00
9	HEP - OPSKRBA d.o.o.	22.303,49		22.303,49	0,00
11	RAJNA KOMORČEC	203.753,97		203.753,97	0,00

Na temelju naprijed navedenog, predlažem stečajnom sucu naložiti kupcu da uplati novčana sredstva po osnovi stvarnih troškova u iznosu od **80.380,92 kn** na žiro račun stečajnog dužnika otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. **IBAN HR7023400091190027270.**

Stečajna upraviteljica
Dejana Ivanović