

Prilog 1: Troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 6.6.2017. do 31.7.2020. i razmjerno sudjelovanje unovčenih nekretnina u ostvarenim troškovima

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, poslovni broj: 5. St-245/2017-5 od dana 6. lipnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PENA GRAD d.o.o., Zagreb, Lašćinska cesta 119/A, OIB: 89597493147, MBS: 080561525, u kojem je postupku imenovana Jelena Stankus-Tkalec stečajnim upraviteljem.

Stečajna masa sastojala se od 7 nekretnine koje su unovčene u cijelosti putem elektroničke dražbe koju provodi Fina, za ostvarenu kupoprodajnu vrijednost od 1.359.923,72 kn uvećanu za porez na dodanu vrijednost (za 4 nekretnine koje imaju građevinsku dozvolu i kao takve sukladno Zakonu o PDV-u podliježu obvezi obračunavanja i plaćanja PDV-a) u iznosu od 153.551,28 kn, odnosno ostvarena je kupovina sa uključenim PDV-om u iznosu od **1.513.475,00 kn** (1.359.923,72+153.551,28).

Obzirom na unovčenje nekretnina i ostvarenu kupovninu predlaže se sazivanje ročišta za diobu kupovnine, te se po svakom pojedinom unovčenju i rješenju o dosudi (za sad tri od četiri obzirom da nije dostavljen obračun tražbine Republike Hrvatske i Grada Zagreba), daje prijedlog raspodjele kupovnine, a kojem prijedlogu se kao prilog sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona dostavljaju i podaci o ostvarenim troškovima stečajnog postupka, te se u nastavku daje prikaz ostvarenih troškova stečajnog postupka u razdoblju od 6.6.2017. do 31.7.2020., prijedlog obračuna nagrade stečajnom upravitelju te kriteriji za razmjerno sudjelovanje u troškovima i izračun razmjerno obračunatih troškova kojim unovčene nekrtnine sudjeluju u namirenju.

a) ostvoreni troškovi stečajnog postupka

U ovom stečajnom postupku u razdoblju od 6.6.2017. do 31.7.2020. ostvoreni su ukupni troškovi bez PDV-a u iznosu od **276.925,61 kn**, koji su troškovi djelomično podmireni sredstvima dobivenih iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 5.000,00 kn, te će se navedena sredstva nakon što se održi ročište za diobu kupovnine i odobre svi troškovi vratiti u Fond, a kako slijedi po opisu troška u tabeli 1.

Tabela 1.

Opis troška bez pdv-a	Iznos
Troškovi uredskog materijala	187,60
Troškovi usluge geodeta	3.750,00
Javnobilježničke usluge	40,00
Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe	4.560,00
Troškovi bankarskih naknada i provizija	500,00
Putni i materijalni troškovi stečajnog upravitelja	3.528,00
Troškovi knjigovodstvenih usluga u stečajnom postupku (PDV obrasci, evidentiranje ulaznih, izlaznih računa, temeljnica, dokumenata, izvoda, analiza dokumentacije i svi ostali knjigovodstveni poslovi) za razdoblje od 6.6.2017. do 31.7.2020.	43.970,00

Usluga izrade završnih financijskih izvještaja za 2017., 2018. i 2019. godinu i slanje u Poreznu upravu i Finu (3x1.000,00)	3.000,00
Troškovi košnje trave	30.000,00
Troškovi zk izvadaka	143,15
Troškovi poštanskih usluga	261,90
Namirenje bankarski usluga prilikom zatvaranja računa	666,71
Prijedlog konačne nagrade stečajnom upravitelju*	135.943,25
Predvidivi budući troškovi do 30.9.2020. (knjigovodstvena usluga za 8. i 9. mjesec (2x1.000,00), te izrada završnih financijskih izvješća (1x1.000,00) bankarske naknade u iznosu od 500,00 kn)	3.500,00
Obveze stečajne mase sukladno čl. 87. Stečajnog zakona odvjetničke usluge	46.875,00
Ukupno	276.925,61

Prilog: obračun putnih i materijalnih troškova stečajnog upravitelja

*** Prijedlog konačne nagrade stečajnom upravitelju**

Sukladno čl. 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti s osnova unovčenja imovine po ostvarenoj kupovini u iznosu od **1.513.475,00 kn** te postotka, a na način kako je prikazano u tabeli 2.

Tabela 2.

Od iznosa u kn	Do iznosa u kn	Osnovica za obračun	%	Iznos bruto nagrade u kn
	100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
100.000,01	300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00
300.000,01	500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00
500.000,01	1.000.000,00	500.000,00	8 %	40.000,00
1.000.000,01	1.513.475,00	513.475,00	7 %	35.943,25
Ukupno		1.513.475,00		135.943,25

b) kriteriji za razmjerno sudjelovanje unovčenih nekretnina u ostvarenim troškovima

Obzirom na svaku pojedinu nekretninu i razmjerno sudjelovanje u nastalim troškovima stečajnog postupka, u tabeli 3. daje se izračun postotka kojim svaka od nekretnina sudjeluje u ostvarenim troškovima stečajnog postupka iz točke a), a koji postotak se dobije kada se procijenjena vrijednost nekretnine podijeli sa ukupnom procijenjenom vrijednošću nekretnina.

Tabela 3.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun troškova (procijenjena vrijednost ukupna vrijednosti)
1. Nekretnina upisana u zk.ul. 17227 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1462 m ² : <ul style="list-style-type: none"> Kat.čestica 226/1 – oranica Kožinčev breg, površine 705 m², Kat.čestica 226/2 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m², Kat.čestica 226/3 – oranica Kožinčev breg, površine 55 m². <i>Početna vrijednost unovčenja: 645.500,00 kn</i>	645.471,00	23,14%
2. Nekretnina upisana u zk.ul. 1990 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 750 m ² : <ul style="list-style-type: none"> Kat.čestica 227/1 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m², Kat.čestica 227/3 – oranica Kožinčev breg, površine 48 m². <i>Početna vrijednost unovčenja: 331.100,00 kn</i>	331.124,00	11,86%
3. Nekretnina upisana u zk.ul. 100428 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 748 m ² : <ul style="list-style-type: none"> Kat.čestica 228/1 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m², Kat.čestica 228/3 – oranica Kožinčev breg, površine 46 m². <i>Početna vrijednost unovčenja: 330.200,00 kn</i>	330.241,00	11,84%
4. Nekretnina upisana u zk.ul. 100429 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 11 m ² , kat.čestica 235/2 – oranica Kožinčev breg, površine 11 m ² . <i>Početna vrijednost unovčenja: 7.700,00 kn</i>	7.700,00	0,28%
5. Nekretnina upisana u zk.ul. 10000 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 779 m ² : <ul style="list-style-type: none"> Kat.čestica 225/1 – oranica Kožinčev breg, površine 719 m², Kat.čestica 225/2 – oranica Kožinčev breg, površine 23 m², Kat.čestica 225/3 – oranica Kožinčev breg, površine 25 m², Kat.čestica 225/4 – oranica Kožinčev breg, površine 12 m². <i>Početna vrijednost unovčenja: 344.000,00 kn</i>	343.927,00	12,33%
6. Nekretnina upisana u zk.ul. 14136 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1444 m ² : <ul style="list-style-type: none"> Kat.čestica 229/1 – oranica Kožinčev breg, površine 703 m², Kat.čestica 229/2 – oranica Kožinčev breg, površine 703 m², Kat.čestica 229/3 – oranica Kožinčev breg, površine 38 m². <i>Početna vrijednost unovčenja: 637.500,00 kn</i>	637.525,00	22,85%
7. Nekretnina upisana u zk.ul. 100427 k.o. Vrapče Novo, suvlasnički dio 100/141, kat.čestica 228/2 – oranica Kožinčev breg, ukupne površine 705 m ² <i>Početna vrijednost unovčenja: 493.500,00 kn</i>	493.500,00	17,70%
UKUPNO	2.789.488,00	100,00%

c) Prijedlog razmjerno obračunatih troškova po unovčenim nekretninama

Po izvršenom unovčenju nekretnina, u tabeli 4. daje se iznos razmjerno obračunatog troška stečajnog postupka iz tabele a) po svakoj unovčenoj nekretnini, primjenom ukupno ostvarenog troška i postotka iz tabele 3.

Tabela 4.

Opis imovine	% za izračun troškova	Iznos kojim sudjeluje u ukupnim troškovima (276.925,61 x postotak)
1. Nekretnina upisana u zk.ul. 17227 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1462 m ² : <ul style="list-style-type: none"> Kat.čestica 226/1 – oranica Kožinčev breg, površine 705 m², Kat.čestica 226/2 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m², Kat.čestica 226/3 – oranica Kožinčev breg, površine 55 m². <i>Dosuđene Rješenjem o dosudi broj: 5 St-245/2017-69 kupcu Ognjen Grković za iznos od 333.751,22 kn uvećano za PDV od 35.623,78 kn, sveukupno 369.375,00 kn</i>	23,14%	64.080,58
2. Nekretnina upisana u zk.ul. 1990 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 750 m ² : <ul style="list-style-type: none"> Kat.čestica 227/1 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m², Kat.čestica 227/3 – oranica Kožinčev breg, površine 48 m² <i>Dosuđene Rješenjem o dosudi broj: 5 St-245/2017-68 kupcu VESTRA FORTUNA d.o.o. za iznos od 177.824,50 kn uvećano za PDV od 40.950,50 kn, sveukupno 218.775,00 kn.</i>	11,86%	32.843,37
3. Nekretnina upisana u zk.ul. 100428 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 748 m ² : <ul style="list-style-type: none"> Kat.čestica 228/1 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m², Kat.čestica 228/3 – oranica Kožinčev breg, površine 46 m². <i>Dosuđene Rješenjem o dosudi broj: 5 St-245/2017-68 kupcu VESTRA FORTUNA d.o.o. za iznos od 179.152,68 kn uvećano za PDV od 41.397,32 kn, sveukupno 220.550,00 kn</i>	11,84%	32.788,00
4. Nekretnina upisana u zk.ul. 100429 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 11 m ² , kat.čestica 235/2 – oranica Kožinčev breg, površine 11 m ² . <i>Dosuđene Rješenjem o dosudi broj: 5 St-245/2017-68 kupcu VESTRA FORTUNA d.o.o. za iznos od 2.025,00 kn</i>	0,28%	775,40
5. Nekretnina upisana u zk.ul. 10000 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 779 m ² : <ul style="list-style-type: none"> Kat.čestica 225/1 – oranica Kožinčev breg, površine 719 m², Kat.čestica 225/2 – oranica Kožinčev breg, površine 23 m², Kat.čestica 225/3 – oranica Kožinčev breg, površine 25 m², Kat.čestica 225/4 – oranica Kožinčev breg, površine 12 m². <i>Dosuđene Rješenjem o dosudi broj: 5 St-245/2017-68 kupcu VESTRA FORTUNA d.o.o. za iznos od 214.000,00 kn</i>	12,33%	34.144,93

6. Nekretnina upisana u zk.ul. 14136 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1444 m ² : <ul style="list-style-type: none"> Kat.čestica 229/1 – oranica Kožinčev breg, površine 703 m², Kat.čestica 229/2 – oranica Kožinčev breg, površine 703 m², Kat.čestica 229/3 – oranica Kožinčev breg, površine 38 m². <i>Dosuđene Rješenjem o dosudi broj: 5 St-245/2017-70 kupcu Domagoj Franić FORTUNA d.o.o. za iznos od 333.409,55 kn uvećano za PDV od 35.965,45 kn, sveukupno 369.375,00 kn</i>	22,85%	63.277,50
7. Nekretnina upisana u zk.ul. 100427 k.o. Vrapče Novo, suvlasnički dio 100/141, kat.čestica 228/2 – oranica Kožinčev breg, ukupne površine 705 m ² <i>Dosuđene Rješenjem o dosudi broj: 5 St-245/2017-92 kupcu Goranu Katić za iznos od 123.375,00 kn</i>	17,70%	49.015,83
Ukupno	100,00%	276.925,61

U Zagrebu, 18.09.2020.g.

stečajni upravitelj: Jelena Stankus-Tkalec