

TK TIM d.o.o. u stečaju
ZAGREB, Avenija Većeslava Holjevca 27
OIB: 93015327682

Zagreb, 30. rujna 2020.g.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU
Na br. 1. St-9223/2015

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA OBRAČUN TROŠKOVA (čl. 254 SZ) I NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNICA IZ KUPOVINE POLUČENE PRODAJOM NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA U STEČAJNOM POSTUPKU – temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi St-9223/2015 od 18. kolovoza 2020.g.

Nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika u ½ dijela, upisana u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao kč.br. 3693/2 u naravi dvije kuće broj 55a i 55a/1, te dvorište u Trnjanskoj, ukupne površine 388 m², unovčena je u stečajnom postupku na 2. elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA. Rješenjem o dosudi St-9223/2015 ovoga suda od 18. kolovoza 2020.g. označena nekretnina dosuđena je u vlasništvo najpovoljnijem ponuditelju Robertu Iliniću za iznos kupoprodajne cijene od 146.250,00 kn, a dana 22. rujna 2020.g. sud je izdao potvrdu da je rješenje o dosudi postlo pravomoćno, te da je kupac u cijelosti platio označenu kupovninu.

Za potrebe sačinjenja obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika u smislu odredaba čl. 254 Stečajnog zakona, valja ukazati, kako je stečajni dužnik vlasnik i drugih nekretnina, koje su već unovčene u pretežitom dijelu, odnosno za koje su donijeta pravomoćna ali i još uvijek nepravomoćna rješenja o dosudi kupcima.

Cjelovit pregled svih nekretnina koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka i koje su izložene unovčenju tijekom provedbe predmetnog stečajnog postupka prilažem kao Prilog 1. Iz priloženog pregleda razvidno je, da je dovršen postupak unovčenja pretežitog dijela nekretnina, osim dva stana na lokaciji u Zagrebu, Av. V. Holjevca 27, tj. nekretnine upisane u zk.ul.br. 1521 k.o. Zrudski otok u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu kao suvlasnički dijelovi 62 (E-62) i 63 (E-63), kako to prizlazi iz priloženog (Prilog 2) rješenja Pž-2784/2019 Visokog trgovačkog suda RH od 25. lipnja 2020.g. Napomena: U priloženom pregledu unovčenja za te dvije nekretnine kao polučene kupoprodajne cijene uzete su one po kojima je ovršni sud iste dosudio u vlasništvo najpovoljnijim ponuđačima rješenjima o dosudi ovršnog suda, koja je u toč. II izreke ukinuo priloženim VTS rješenjem Pž-2784/2019. Tako utvrđena vrijednost unovčenja svih nekretnina iznosi ukupno 4.252.606,15 kn.

Proizlazi, da su sve nekretnine stečajnog dužnika unovčene za iznos od ukupno 4.252.606,15 kn, a predmetna, za iznos od 146.250,00 kn, što predstavlja **razmjer od 3,4%** u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Odredbom čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona propisano je kako se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, što u konkretnom slučaju predstavlja iznos od 7.312,50 kuna.

S obzirom na razmjer od 3,4% s kojim kupovina polučena prodajom predmetne nekretnine sudjeluje u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase kako je prethodno obrazloženo, može se osnovano uzeti, kako stvarno nastali troškovi unovčenja u smislu citiranog propisa nisu niti znatno viši, a niti znatno niži od propisanog paušala. Dodatno napominjem, kako unovčenjem predmetne nekretnine stečajna masa nije opterećena porezom, jer je predmetna kupoprodaja oslobođena od plaćanja PDV-a temeljem čl. 40 st. 1 toč. j. Zakona o PDV-u, s obzirom je kupac fizička osoba, koja kao kupac plaća porez na promet nekretnina 3%.

Prema odredbi čl. 248 Stečajnog zakona, stečajni sudac će, nakon što u stečajnom postupku unovči stvar na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom:

- 1- namiriti troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz čl. 254 SZ
- 2- namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, i
- 3- preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Troškove unovčenja predmeta razlučnoga prava (**čl. 254 st. 3 SZ**) stečajni upravitelj, slijedom prethodno izijetoga, obračunava u visini propisanog paušala od 5% od utška, te iznose ukupno **7.312,50 kuna**.

Slijedom iznijetoga stečajni upravitelj predlaže, da stečajni sudac ukupni iznos troškova i ostalih obveza stečajne mase, **sveukupno 7.312,50 kn** namiri iz utška koji iznosi ukupno 146.250,00 kn, i to na način da označeni iznos troškova sa posebnog računa FINA za uplaćene kupovnine i jamčevine prenese **na račun stečajnog dužnika TK TIM d.o.o. u stečaju Zagreb, IBAN: HR8423400091190025854 kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.**

Za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 138.937,50 kn.

Tražbine razlučnih vjerovnika namiruju se prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, koja su sadržana u odredbama čl. 111 – 118 Ovršnog zakona, dakle po prednosnom redu, odn. po redu stjecanja založnog/razlučnog prava. U konkretnom slučaju, prema stanju upisa u zemljišnoj knjizi, radi se o dva razlučna vjerovnika čije tražbine osigurane na nekretnini upisom u zemljišnu knjigu, a s obzirom na veličine osiguranih tražbina i ukupni iznos polučena prodajom nekretnine, postoji mogućnost, i to samo djelomičnog, namirenja osigurane tražbine prvoupisanog razlučnog vjerovnika RH - Ministarstvo financija, OIB: 18683136487 (Z-31209/14

od 18.07.2014.g.). Drugoupisani razlučni vjerovnik METAL PACOM d.o.o. d.o.o. Sesvete, OIB: 80303437231 stekao je razlučno pravo zabilježbom ovrhe pod brojem Z-37645/15 dana 12.10.2015.g. (Tablica svih razlučnih vjerovnika priložena je izvješću stečajnog upravitelja od 23. lipnja 2017.g. za ispitno i izvještajno ročište održano 10. srpnja 2017.g.)

Slijedi, da preostali raspoloživi iznos kupovnine, nakon podmirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase u iznosu od **138.937,50 kn** dostaje tek za djelomično namirenje osigurane tražbine prvooznačenog razlučnog vjerovnika u iznosu od 763.330,77 kn.

Za namirenje preostalog iznosa osigurane tražbine prvooznačenog razlučnog vjerovnika, osiguranu tražbinu drugoupisanog razlučnog vjerovnika ne postoje novčana sredstva polučena prodajom predmetne nekretnina stečajnog dužnika.

Shodno tome, nema niti mogućnosti da se bilo koji novčani iznos sredstava nakon namirenja osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika unese u stečajnu masu ovog stečajnog dužnika.

S poštovanjem

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić

Prilozi:

1. Pregled unovčenja stečajne mase stečajnog dužnika
2. Rješenje PŽ-2784/2019 VTSRH od 25. lipnja 2020.g.