

NOVOS d.o.o. u stečaju
Sesvete (Grad Zagreb), Zagrebačka 33
OIB: 76510325291

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl. broj: 87 St-3519/2016

PREDMET: Korigirani OBRAČUN TROŠKOVA unovčenja prema članku 254. Stečajnog zakona (dalje SZ) NN (71/15 i 104/17) nakon unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo (u međuvremenu je za potrebe ovog obračuna troškova unovčenja pribavljen procjembeni elaborat i druge nekretnine stečajnog dužnika u Sesvetama, Zagrebačka 33, a koja se unovčava u ovršnom postupku kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. Ovr-4105/2019, gdje će vrijednost te nekretnine biti konačno utvrđena na odgovarajućem ročištu).

Uvod: Sukladno ovosudnom nalogu od 7. listopada 2020. godine, Obračun troškova unovčenja od 1. listopada 2020. godine mijenja se i glasi:

I. Ovosudnim rješenjem od 10. rujna 2020. godine, a nakon provedene elektroničke javne dražbe, dosuđena je kupcu Autoconnect d.o.o. iz Zagreba, Biankinijeva 4, OIB: 27909788832 nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvete, z.k. ul. 2355, k.č. 235/7, 5. suvlasnički dio od 91/112, kuća i dvorište od 588 m² u Sesvetama, Zagrebačka 31.

Članak 254. st. 3. SZ, vezano za unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo, propisuje način obračuna troškova unovčenja predmeta odnosno iznosa koji se prije namirenja razlučnog vjerovnika unosi u stečajnu masu, i to u paušalnom iznosu od pet posto od utrška, s time da ukoliko su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Sukladno usvojenom pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH od 8. ožujka 2019. godine troškovi utvrđivanja (čl. 254. st. 2. SZ) predmeta razlučnog prava vezano za unovčenje nekretnina, ne namiruju se iz kupovnine.

II. Temeljem gore navedenog, stečajni upravitelj podnosi OBRAČUN TROŠKOVA unovčenja sukladno članku 253. i 254. SZ (NN 71/15 i 104/17), s time da Naslovni sud sukladno članku 248. SZ iz utrška od prodaje gore navedene nekretnine stečajnog dužnika, rješenjem o namirenju, dio kupovnine u iznosu od 46.945,29 kn usmjeri na račun stečajnog dužnika kod Raiffeisen banke IBAN: HR 8324840081135061136, poziv na broj: HR00 3519-2016 na ime namirenja troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, a prema niže specificiranom obračunu prokazanom odgovarajućim prilogima, dok se preostalim iznosom kupovnine namiruju razlučni vjerovnici.

REKAPITULACIJA OBRAČUNA TROŠKOVA:

- A) Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 2. SZ) 0,00 kn
- B) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254. st. 3. SZ) 46.945,29 kn
- B.1. izravni 5.299,20 kn
 - B.2. neizravni 3.460,88 kn
 - Bruto (II) nagrada stečajnom upravitelju.... 38.185,21 kn

UKUPAN IZNOS koji tereti kupovninu (razl. vjerovnike)..... 46.945,29 kn

OBRAZLOŽENJE:

Ad A) Sukladno usvojenom pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH od 8. ožujka 2019. godine troškovi utvrđivanja (čl. 254. st. 2. SZ) predmeta razlučnog prava vezano za unovčenje nekretnina, ne namiruju se iz kupovnine.

Izračun razmjernog učešća pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase (predmeti stečajne mase prema zapisniku s izvještajnog ročišta od 5. travnja 2018. godine) uzimajući vještačenjem procijenjene vrijednosti pojedinih predmeta (prilog A):

Red. br.	Opis imovine	Procijenjena vrijednost u kn	% učešća
1 (prilog A.1.)	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, z.k. ul. 2355, k.č. 235/7, 5. suvlasnički dio od 91/112 (kuća i dvorište 465 m ²), Sesvete, Zagrebačka 31	(unovčena za 477.750,00 kn) 637.000,00	7,28
2. (prilog A.2.)	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvete, z.k. ul. 165, k.č. 238, (zgrade 649 m ² i dvorište 1.148 m ²), Sesvete, Zagrebačka 33	(nije unovčena) 8.110.000,00	92,72
	Ukupno:	8.747.000,00	100,00

Napomena: na obje nekretnine založno pravo u prednostnom redu ima isti založni vjerovnik

Ad B) B.1. Izravni troškovi unovčenja u stvarnoj visini (terete kupovninu sa 100% vrijednosti):

Red. br.	Opis troškova	Iznos u kn
1 (prilog)	FINA, provedba elektroničke javne dražbe, uz provedbu jedne dražbe (predujam za četiri dražbe 2.800,00 kn, razlika se vraća)	700,00
2. (prilog)	Trošak oglašavanja prodaje (pored besplatne objave na web stranici „sudačka mreža“, te objave putem plakata na nekretnini)	599,20
3. (prilog)	Vještačenje procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine, Sesvete, Zagrebačka 31	4.000,00
	Ukupno	5.299,20

Ad B) B.2. Neizravni (opći) troškovi unovčenja u stvarnoj visini (terete kupovninu sa 7,28 %).

Red. broj	Opis troškova i obveza	Iznos u kn (100 %)	Iznos u kn (7,28 %)
1. (prilog)	Izrada pečata (100,00 kn), biljezi (25,00 kn)	125,00	9,10
2. (prilog)	Knjigovodstvene usluge, mjesečno 1.250,00 kn, 3/2018.- 8/2020. (30 mjeseci x 1.250,00 kn)	37.500,00	2.730,00
3. (prilog)	Usluge platnog prometa (Raiffeisen bank)	1.834,53	133,55
4. (prilog)	Očevidnik podataka do otvaranja stečajnog postupka (Get d.o.o. Zagreb)	3.000,00	218,40
5. (prilog)	Plaća zaposleniku u otkaznom roku (Saša Novković), u ukupnom trošku	4.620,00	336,34
6. (prilog)	Javna objava financijskih izvješća za 2017. i 2018. g. (2 x 230,00 kn)	460,00	33,49
	Ukupno	47.539,53	3.460,88

1. Obračun nagrade stečajnog upravitelja (kao rezervacije do konačnog obračuna nagrade) uzimajući u obzir činjenicu da je predmetna nekretnina unovčena za 75% procijenjene vrijednosti, uz pretpostavku unovčenja i druge nekretnine u jednakom postotku, s obzirom da obje nekretnine u naravi čine jednu funkcionalnu cjelinu (Poslovni centar - Autosalon s parkirališnim prostorom u Sesvetama, Zagrebačka 31 i 33):

Red. br.	Opis imovine	Vrijednost u kn unovčenja (75%) u odnosu na procjenu	% učešća
1 (prilog) A.1.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, z.k. ul. 2355, k.č. 235/7, 5. suvlasnički dio od 91/112 (kuća i dvorište 465 m ²), Sesvete, Zagrebačka 31	procjena 637.000,00 477.750,00	7,28
2. (prilog) A.2.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvete, z.k. ul. 165, k.č. 238, (zgrade 649 m ² i dvorište 1.148 m ²), Sesvete, Zagrebačka 33	procjena 8.110.000,00 6.082.500,00	92,72
	Ukupno:	6.560.250,00	100,00

Nagrada stečajnog upravitelja za rad u redovnom postupku prema čl. 6. i 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15), obračunata na iznos od 6.560.250,00 kn:

100.000,00 x 16% = 16.000,00 kn

200.000,00 x 12% = 24.000,00 kn

200.000,00 x 10% = 20.000,00 kn

500.000,00 x 8% = 40.000,00 kn

4.000.000,00 x 7% = 280.000,00 kn

1.560.250,00 x 6% = 93.615,00 kn

6.560.250,00 kn = 473.615,00 kn bruto (I)

Primjenom postotka od 7,28% iznos bruto (I) nagrade iznosi: 473.615,00 x 7,28% = 34.488,08 kn.

Prema Zakonu o doprinosima isplatitelj nagrade stečajnom upravitelju na bruto iznos nagrade (VTS RH, Pž-7186/18) isplaćuje i doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% (2.664,08 kn), te ukupan trošak rezervirane nagrade iznosi 38.185,21 kn.

U Rijeci, 12. listopada 2020. godine.

Stečajni upravitelj
Jure Matković

Prilozi: prema tabličnim rednim brojevima.