

STEČAJNA UPRAVITELJICA BRANKA BOŽIĆ

10 040 Zagreb, pp 21, Mirka Deanovića 11, mob: 099 5909 399, e-mail: facultas.bozic@gmail.com

STEČAJNI PREDMET:

Trgovački sud u Zagrebu

Posl.br.predmeta: **20.St-1138/18**

Dužnik: **GRAFIČKI LABORATORIJ d.o.o.u stečaju, OIB: 83771329187, Sveti Križ Začretje, (Općina Sveti Križ Začretje), Pustodol Začreški 18/c**

Predmet: Prijedlog stečajne upraviteljice za sazivanje ročišta za diobu kupovnine, namirenje troškova koji terete nekretnine koje su bile predmet prodaje putem e-dražbe u stečajnom postupku, te namirenje razlučnih vjerovnika

Rješenjem o dosudi posl.br. 20. St-1138/18-77, od 07. rujna 2020. dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u Općinski sud u Zlataru, zk odjel Zabok, z.k.ul.br. 1153 k.o. Pustodol Začreški, z.k.č.br.1961, u naravi poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 1009 čhv, 3629 m2, poslovna zgrada površine 303 čhv, 1090 m2, dvorište 706 čhv, 2539 m2 - kupcu BELLESTRA d.o.o., Krapina, Frana Galovića 21, OIB: 79318348276. Na opisanoj nekretnini kupac Bellestra d.o.o. je prvoupisani razlučni vjerovnik, i isti je dostavio pisanu Izjavu da će, ukoliko predmetne nekretnine kupi na javnoj dražbi, kao prvoupisani razlučni vjerovnik s osiguranom tražbinom od 4.541.972,55 kn, plaćanje izvršiti putem prijeboja, budući je njegova osigurana tražbina daleko veća od utvrđene vrijednosti nekretnine. Utvrđena vrijednost nekretnine je 2.846.764,59 kn, a postignuta kupovнина iznosi 2.145.073,44 kn.

Nastavno na opisano Rješenje o dosudi, ovim podneskom će se specificirati troškovi iz čl.254.st.3. Stečajnog zakona. Prema navedenom članku radi se o slijedećem:

„Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.“

Provjerom u sustavu Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, Ispostava Zabok, stečajni dužnik je u registru obveznika PDV-a, te bi sukladno tome bio u obvezi obračunati PDV. Međutim, nekretnina koja je unovčena je izgrađena 2005.g., prije 15 godina, te je temeljem čl.40.st.1.t.j. Zakona o PDV-u oslobođena pdv-a. Također kupac Bellestra d.o.o. je upisan u registar obveznika PDV-a, te su slijedom navedenog ispunjene pretpostavke za prijenos porezne obveze u skladu sa čl.75.st.3.t.c. Zakona o PDV-u.

Obračun troškova sukladno članku 254.st.3. Stečajnog zakona

1. Obračun nagrade stečajnog upravitelja

Nagrada stečajnom upravitelju izračunata je prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada (NN 105/15). Sukladno odluci Visokog trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.brojem PŽ-7186/2018 od 8.2.2019.g. trošak isplate bruto nagrade obračunate prema Uredbi uvećava se za trošak obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na bruto nagradu.

Osnovicu za obračun nagrade čini postignuta kupovna prema Rješenju o dosudi naslovnog suda od 07.rujna 2020.g. u iznosu od 2.145.073,44 kn.

Vrijednost unovčene imovine	iznos nagrade %	bruto nagrada kn
do 100.000,00	16	16.000,00
100.000,01 do 300.000,00	12	24.000,00
300.000,01 do 500.000,00	10	20.000,00
500.000,01 do 1.000.000,00	8	40.000,00
1.000.000,01 do 2.145.073,44	7	80.155,14
Ukupno bruto nagrada :		180.155,14
Dopr.za zdr.osig.(7,5% na bruto nagradu)		13.511,64
Ukupan trošak isplate bruto nagrade		193.666,78

2. Ostali troškovi postupka koji terete kupovninu:

Opis	Iznos (kn)
Izrada pečata	170,00
Troškovi poštarine	13,00
Javnobilježničke i sudske pristojbe	90,00
Usluge javne objave i potvrde po računima Fine	280,00
Provedba elekt.javne dražbe po računu Fine	700,00
Knjigovodstvene usl. (12/2018-08/2020)	16.250,00
Knjig.usl.za 2020.g. (9-12 mj.)	2.500,00
Troškovi zbrinjavanja otpada (C.I.A.K.)	2.125,00
Troškovi procjenitelja nekretnine	7.500,00
Bankarske naknade i zatvaranje računa (predvidivi iznos)	1.350,00
Ukupno:	30.978,00

Dokaz: Računi za izvršene usluge stečajnom dužniku

Ugovor o obavljanju knjig.usluga

Napomena: Računi za komunalnu i vodnu naknadu i ostali režijski računi vezani za nekretninu nisu iskazani, jer je prema ug.o najmu zakupoprimac preuzeo sam podmirivati režijske troškove

Rekapitulacija kupovnine i troškova:

Vrijednost kupovnine2.145.073,44 kn

Iznos troškova unovčenja (1+2)....(193.666,78+30.978,00)224.644,78 kn

Iznos za namirenje razlučnog prava1.920.428,66 kn

Prema zemljišno-knjižnom stanju, te stanju obavijesti o razlučnom pravu, na nekretninama upisanim u Općinski sud u Zlataru, zk odjel Zabok, z.k.ul.br. 1153 k.o. Pustodol Začretnski, z.k.č.br.1961, razlučni vjerovnik Belestria d.o.o. ima prvoupisano založno pravo osigurano tražbinom u iznosu od 4.541.972,55 kn. U odnosu na iznos namirenja prijebojem, nakon polaganja dijela kupovnine za pokriće troškova unovčenja iz čl.254.st.3. SZ-a u iznosu od 224.644,78 kn, prijebojem se namiruje osigurana tražbina u iznosu od 1.920.428,66 kn, što predstavlja 42,28% od ukupno osigurane tražbine.

Nastavno na izvršen obračun troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika,

p r e d l a ž e s e:

1. da stečajni sudac sazove ročište za diobu kupovnine
2. da nakon održanog ročišta stečajni sudac donese Rješenje o namirenju, kojim se namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 224.644,78 kn (troškovi bruto 2 nagrade steč.upravitelju 193.666,78 kn + opći troškovi 30.978,00 kn), a u preostalom dijelu od 1.920.428,66 kn se razlučni vjerovnik Bellestra d.o.o. namiruje prijebojem što u postotku iznosi 42,28% osigurane tražbine.
3. da stečajni sudac donese Rješenje kojim se novčana sredstva u iznosu od **224.644,78 kn** s depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu prenesu na račun stečajnog dužnika, broj IBAN: **HR 5924020061100907062**, otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d.

Mjesto i datum :
Zagreb, 15.09.2020.

Stečajna upraviteljica:
Branka Božić, dipl.oec.