

STEČAJNA UPRAVITELJICA
MARIJANA SABLJIĆ
Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb
Gsm: +385 99 6971 399
e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

U Zagrebu, 31. listopada 2024. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St- 1883/2021

Dužnik: **Stečajna masa iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Chicaga 18, OIB: 91796154462, koje zastupa stečajna upraviteljica Marijana Sabljić, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18

PODNEŠAK

1x

stečajnog upravitelja

U rubriciranom predmetu je dovršeno unovčenje cjelokupne stečajne mase te se nastavno na dostavljene prijedloge diobe dostavlja objedinjeni prijedlog diobe kupovina i zadržanih jamčevina ostvarenih prodajom nekretnina upisanih u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov i zk.ul. 6383 k.o Šestine putem elektroničke javne dražbe.

R.br	Nekretnina	Iznos najviše ponude u nadmetanju (€)	Iznos kupovnine (€) iz rješenja o dosudi od 31.8.2023.	Razlika kupovnine na prijašnjoj i ponovljenoj prodaji (€)	Iznos položenih jamčevina (€), čl. 106. st. 4.OZ-a	Zbroj kupovnine i položene jamčevine	Udio u stečajnoj masi (%)
a.)	zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov						
1.	53/1000 (E-1)	16.283,25				16.283,25	1,534859
2.	71/1000 (E-2)	12.432,75				12.432,75	1,171911
3.	159/1000 (E-3)	30.449,75	75.199,75	-44.750,00	11.379,90	41.829,65	3,942862
4.	115/1000 (E-4)	67.128,75	75.378,75	-8.250,00	10.351,50	77.480,25	7,303288
5.	169/1000 (E-5)	130.477,25				130.477,25	12,298786
6.	132/1000 (E-6)	94.213,00	101.713,00	-7.500,00	22.113,60	116.326,60	10,964945
7.	81/1000 (E-7)	63.085,25				63.085,25	5,946415
8.	72/1000 (E-8)	56.673,00				56.673,00	5,341997
9.	88/1000 (E-9)	60.392,00				60.392,00	5,692550

10.	60/1000 (E-10)	42.790,00				42.790,00	4,033855
	UKUPNO k.o. Sv. Jakov	573.925,00	252.291,50	60.500,00	43.845,00	617.770,00	
b.)	zk.ul. 6383 k.o Šestine						
11.	k.č.br. 2133/2,"i k.č.br. 2133/3, sveukupne površine 1600 m2	443.125,35				443.125,35	41,768997
	UKUPNO	1.017.050,35				1.060.895,35	100 %

Na nekretninama upisanim u zk. ul 1619 k.o. Sv. Jakov je uknjiženo pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.684,93 € uvećano za pripadajuće redovne kamate, interkalarne kamate, zatezne kamate, naknade i troškove, za korist EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Ulica Ivica Lovinčića 15, 10360 Sesvete. Sukladno obavijesti razlučnog vjerovnika, osigurana tražbina iznosi sveukupno 659.116,64 € i to po osnovi glavnice redovne kamate, interkalarne kamate, zatezne kamate, naknade i troškove. Razlučni vjerovnik je podneskom obavijestio sud o iznosu kojim je djelomično namirena osigurana tražbina te iznosu preostalog dugovanja, bez daljnjeg obračuna zateznih kamata uvažavajući činjenicu da iznos raspoloživ za diobu nije dostatan za cjelokupno namirenje preostale tražbine.

Dokaz: Analitika dugovanja po zajmovima broj 9313700009 i 9313700006, prileži spisu

Unovčenjem nekretnine upisane u zk.ul. 6383 k.o. Šestine je namiren razlučni vjerovnik Avid nekretnine d.o.o.

III. U odnosu na posebne dijelove nekretnine upisane u zk. ul 1619 k.o. Sv. Jakov E-3, E-4 i E-6, po osnovi plaćenih kupovna i zadržanih jamčevina ostvaren je prihod od

<u>R.br</u>	<u>Nekretnina</u>	<u>Iznos najviše ponude u nadmetanju (€)</u>	<u>Iznos položenih jamčevina (€), čl. 106. st. 4.OZ-a</u>	<u>Zbroj kupovnine i položene jamčevine</u>	<u>Udio u stečajnoj masi Sv. Jakov 617.770,00 € (%)</u>	<u>Udio u ukupnoj stečajnoj masi 1.060.895,35 € (%)</u>
a.)	zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov					
3.	159/1000 (E-3)	30.449,70	11.379,90	41.829,65	6,771071	3,942862
4.	115/1000 (E-4)	67.128,75	10.351,50	77.480,25	12.541924	7,303288
6.	132/1000 (E-6)	94.213,00	22.113,60	116.326,60	18,830082	10,964945
	UKUPNO	191.791,50	43.845,00	235.636,50	38,143077 %	22.211095 %

Sukladno čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5% od ostvarenog utška iznose:

- 5% od 41.829,65 € predstavlja iznos od 2.091,48 €;

- 5% od 77.480,25 € predstavlja iznos od 3.874,01 €;
- 5% od 116.326,60 € predstavlja iznos od 5.816,33 €;

odnosno ukupno **11.781,82 €**.

Troškovi unovčenja premašuju paušalni iznos sukladno nižem obračunu.

Izravni troškovi unovčenja koji terete sve nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov iznose 401,25 € i odnose se na:

- trošak Financijske agencije za provedbu e-dražbe 331,85 €
- poštarinu i otpremu zahtjeva za prodaju nekretnina 22,00 €
- trošak putovanja na relaciji Zagreb - Jadranovo 47,40 € (316 km x 0,15 €).

Kako su nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov dosuđene za sveukupno 573.925,00 €, udio izravnih troškova koji se odnosi na predmetne posebne dijelove nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, E-3, E-4 i E-6 iznose 38,14 %.

Stoga izravni troškovi unovčenja iznose 153,04 €.

Neizravni troškovi unovčenja iznose 81.662,44 € i odnose se na:

- usluge knjigovodstvenog servisa u iznosu od 995,52 €
- trošak izrade pečata 19,91 €
- sudsku pristojbu za prijedlog za uknjižbu prava vlasništva 3,39 €
- naknade banci za otvaranje i vođenje računa do zaključenja postupka 500,00 €
- troškovi poštarine i otpreme 5,72 €
- naknada objavu za GFI 30,53 €
- sudsku pristojbu za zaključenje stečajnog postupka 265,46 €
- nagradu stečajnom upravitelju (obračunata prema do sada unovčenoj imovini) u iznosu od ukupno 79.841,91 €,

s time da udio neizravnih troškova s kojim predmetni posebni dijelovi nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, E-3, E-4 i E-6, sudjeluju u neizravnim troškovima iznosi 22.21 %, odnosno sveukupno 18.137,23 €.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona iznose 153,04 € uvećano za opće troškove u iznosu od 18.137,23 €, odnosno sveukupno troškovi prema čl. 254 iznose **18.290,27 €**.

U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju, sukladno Uredbi 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 unovčene stečajne mase i postotka i to na slijedeći način:

Vrijednost unovčene stečajne mase 1.060.895,35 €				Nagrada u %	
		do	13.272,28 €	16	2.123,56 €
na razliku od	13.272,29 €	do	39.816,84 €	12	3.185,35 €
na razliku od	39.816,85 €	do	66.361,40 €	10	2.654,46 €
na razliku od	66.361,41 €	do	132.722,81 €	8	5.308,91 €
na razliku od	132.722,82 €	do	663.614,04 €	7	37.162,39 €
na razliku od	663.614,05 €	do	1.060.895,35 €	6	23.836,88 €
UKUPNO:				74.271,55 €	

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 74.271,54 €, doprinosi na isplatu bruto nagrade iznose 7,5 %, odnosno 5.570,37 € i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 79.841,91 €.

V. U ovom stečajnom postupku uslijed oglašavanjem nevažećih prodaja poslovnih dijelova E-3, E-4 i E-6 te odustajanja kupca Danijela Kopačića, od kupovine posebnog dijela E-6 na ponovljenoj dražbi, po čl. 106. st. 4. OZ-a su uplaćene jamčevine u ukupnom iznosu od 43.845,00 €, a kojim sredstvima će raspolagati sukladno odluci suda.

Kako je udio preostalih nekretnina upisanih u k.o. Sv. Jakov u troškovima unovčenja obračunavan sukladno rješenjima od 6. ožujka i 17. svibnja 2024. godine, odnosno prije unovčenja preostalih predmetnih dijelova (E-3, E-4 i E-6), i njihov udio je utvrđen u iznosu od 26.952,96 €, sveukupno niže za iznos od 2.710,06 €, a na jednak način je obračunavan i udio nekretnine upisane u k.o. Šestine u općim troškovima, to se predlaže da se manjak sredstava potrebnih za namirenje troškova unovčenja namiri iz kupovna i zadržanih jamčevina ostvarenih unovčenjem posebnih dijelova E-3, E-4 i E-6.

Razlučni vjerovnik je iskazao da je suglasan s takvim prijedlogom diobe.

VI. Slijedom naprijed navedenog, predlaže se sudu donošenje rješenja o namirenju na način da se iz kupovna i zadržanih jamčevina u sveukupnom iznosu od 235.636,50 € ostvarenih prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno pravo:

a.) namire troškovi stečajnog postupka uplatom iznosa od 24.205,27 € na račun stečajnog dužnika HR43 4124 0031 1990 17246, otvoren kod KentBank d.d.

b.) preostali iznos od uplati za korist razlučnog vjerovnika EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Ulica Ivice Lovinčića 15, 10360 Sesvete.

stečajna upraviteljica
Marijana Sabljčić