

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St- 4966/2016

Dužnik: ELEKTROSTROJ KOSTELAC d.o.o
Drvinje 20, Zagreb
OIB: 83748822409

**UNOVČENJU IMOVINE NA KOJOJ JE OSNOVANO ZALOŽNO PRAVO
I NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNICA**

Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno članku 254. SZ-a

I. UNOVČENJE IMOVINE

U skladu sa odredbom čl.154. st.1.i 2.Stečajnog zakona (nadalje: SZ NN 71/15) stečajni upravitelj podnosi ovo izvješće o unovčenju stečajne mase (pokretnina i nekretnina), radi namirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase te namirenje razlučnih vjerovnika, sve kako slijedi:

1.Unovčenje pokretnina

Imovina stečajnog dužnika – pokretnine prodavale se oglašavanjem na internetskim stranicama Trgovačkog suda, web stečaj i prikupljanjem pisanih ponuda za vozilo Alfa Romeo, koje pokretnine su se u cijelosti unovčile nakon dvadeset oglašavanja, te su unovčene za iznos od 7.726,94 sa PDV-om.

Na navedenim pokretninama, razlučni vjerovnik Republika Hrvatsva, Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136487, prijavio je razlučno pravo temeljem Zapisnika o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine Klasa: UP/II-415-02/09-01/1274 i Ur. broj: 513-07-01/09-02

U tabeli 1. se daje prikaz pokretnina na kojima je osnovano razlučno pravo i ostvarena kupovina u iznosu od 7.729,94 kn

Tabela 1.

Redni br.	Pokretnina	Ostvarena kupovina
1.	Hidrualična preša Belišće	1.362,00 + PDV 340,50= 1.702,50 kn
2.	Stupna bušilica	652,00 + PDV 16,25= 781,25 kn
3.	Brusilica s 2 brusa	502,00 + PDV 125,50 = 627,50 kn
4.	Polirka	301,00 + PDV 75,25 = 376,25 kn
5.	Automata Traub, 2 komada	1.288,00 + PDV 322,00 = 1.610,00 kn
6.	Električna industrijska grijalica Končar	54,02 + PDV 13,50 =67,52 kn

7.	Radni stolovi u radioni, 3 komada	96,00 + PDV 24,00 = 120,00 kn
8.	Police razne, 3 komada	80,52 + PDV 20,13 = 100,65 kn
9.	Limeni garderobni ormari, 3 komada	288,72 + PDV 72,18 = 360,90 kn
10.	Vozilo Alfa Romeo	1.555,55 + PDV 388,89 = 1.944,44 kn
	Ukupno	6.181,56+ PDV 1.545,38= 7.726,94 kn

2.Unovčenje nekretnine

Na ponovljenoj četvrtoj javnoj dražbi koju je provodila FINA, unovčena je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižne oznake kat. čest 1858/2, zk.ul. 3704. k.o. Novi Sisak. Kupac nekretnine Terra firma d.o.o. Zagreb, Budmanijeva 3, OIB: 22198253360 ponudio je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 160.001,00 kn te je Rješenjem 89. St-4966/16-51 Trgovački sud u Zagrebu dana 21. rujna 2021. odredio upis prava vlasništva za korist kupca Terra firma d.o.o. nakon pravomoćnosti rješenja.

Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava u korist različitih vjerovnika PRIVREDNA BANKA d.d., Radnička cesta 50, Zagreb, OIB: 02535697732

- Z-4138/06 - na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 29. lipnja 2006. godine, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u iznosu od 156.930,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti 1.144.019,70

- Z-987/08 - na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposredan završetak od 12. veljače 2008. godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A, za iznos od 400.000,00 kn,

- Z-4310/08 - na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposredan ovrhu od 8. srpnja 2008. godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 250.000,00 kn

i
REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487

- Z-1358/12 - na temelju Rješenja Općinskog suda u Sisku, broj Ovr-517/2012 od 5. lipnja 2012. godine uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine koja na dan 14. svibnja 2010. godine iznosi 435.913,34 kn na ime glavnice, kamata na taj iznos od 74.424,08 kn obračunatih od dospelosti glavnog potraživanja pa do 14. svibnja 2010. godine, zakonskih zateznih kamata na iznos glavnice od 435.913,34 kn tekućih od dana 15. svibnja 2010. godine pa do isplate te troškove ovog postupka osiguranja u iznosu od 5.000,00 kn

3. Priljev temeljem nagodbe pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. P-786/2020, dužnik Lavčević d.d.

Temeljem Odluke Skupštine vjerovnika od dana 13.04.2021. godine, sklopljena je nagodbe u postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, u pravnoj stvari tužitelja Elektrostroj Kostelac d.o.o. u stečaju i tuženika Lavčević d.d., Bihaćka 2, Split, OIB 71421617824, a temeljem koje nagodbe je predmetni postupak okončan te je tuženik platio tužitelju iznos od 29.767,20 kn.

4. Ukupno unovčena imovina stečajnog dužnika

Priljev od prodaje pokretnina u iznosu od 7.726,94 kn te priljev temeljem nagodbe pred Trgovačkim sudom, posl. br. P-786/2020 u iznosu od 29.767,20 kn. Od iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u iznosu od 160.001,00 kuna, koja prodaja se obavljala putem FINA-e, ukupan iznos unovčene imovine iznosi 197.495,14 kn.

U nastavku, u tabeli 2, prikazan je pregled ukupnih troškova dosadašnjeg tijeka ovog stečajnog postupka, sa izračunom udjela raspodjele svakog troška u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase.

Tabela 2. Ukupna vrijednost stečajne mase

Redni broj	Opis ostvarenih priljeva	Unovčena vrijednost/kn	Udio u stečajnoj masi%
1.	Priljev ostvareni prodajom pokretnina	7.726,94	3,91 %
2.	Priljev temeljem nagodbe pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. P-786/2020, dužnik Lavčević d.d.	29.767,20	15,07 %
3.	Kupovina ostvarena prodajom nekretnine kat. čest 1858/2, zk. ul. 3704. k.o. Novi Sisak	160.001,00	81,02 %
	Ukupno	197.495,14	100 %

II. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE

U nastavku se daje prikaz:

- ukupnih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase
- troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji neposredno terete pokretnine
- troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji neposredno terete nekretninu
- razmjerno obračunati opći troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, koji terete pokretnine/nekretnine, razmjerno učešću u ukupnoj stečajnoj masi

Tabela 3. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	Iznos / kn
1. Trošak procjene pokretnina	3.000,00 kn

2. Trošak procjene nekretnine	3.750,00 kn
3. Trošak elektroničke javne dražbe	3.500,00 kn
4.. Troškovi knjigovodstvenih usluga vođenja poslovnih knjiga, izrada GFI ZA 2018,2019. I 2020. i završna financijska izvješća -43 x 500 = 21.500 kn, GFI 3 x 1000,00 kn =3.000,00 kn	24.500,00kn
5. Trošak bankarskih usluga vođenja računa	2.725,64 kn
6.Trošak košnje trave i održavanja nekretnine od 2018.-2021.	6.000,00 kn
7. Materijalni troškovi (NKD 55,00 kn, CVH 17,94 kn pečat 150,00 kn, uredski materijal 143,60 kn, pristojbe 80,00 kn, poštanski troškovi 250,01 kn)	696,55 kn
8.Putni troškovi stečajnog upravitelja	8.052,00 kn
9.Plaćanje PDV-a u stečaju	1.545,38 kn
10.Prisilna naknada za NUV i KN, Grad Sisak, Rješenje Klasa: UP/I-740-11/20-20/87,- uvećano za trošak prisilne naplate i kamate	57.380,04 kn
11. Nagrada stečajnom upravitelju	27.699,41 kn
Ukupno troškovi	138.849,02 kn

Tijekom stečajnog postupka ostvareni su slijedeći troškovi: trošak procjene pokretnina u iznosu od 3.000,00 kn, trošak procjene nekretnine u iznosu od 3.750,00 kuna, trošak elektroničke javne dražbe u iznosu od 3.500,00 kn – prvotno je izvršena uplata za troškove elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn i provedene su 4 elektroničke javne dražbe, te je temeljem zaključka stečajnog suda od 21.04.2021. ponovljena 4. javna dražba za čije provođenje je još plaćen iznos od 700,00 kn. Troškovi knjigovodstvenih usluga za razdoblje od 07/2018 do 10/2021 u iznosu od 24.500,00 kn što obuhvaća iznos od 500,00 kuna mjesečno za vođenje poslovnih knjiga te jednokratni trošak za podnošenje Godišnjih financijskih izvješća za 2018., 2019. i 2020.godine (3x1.000,0 kuna). Trošak bankarskih usluga vođenja računa iznos 2.725,64 kn. Vezano za nastale troškove košnje trave i održavanje nekretnine u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka, nekretnine već u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije bila održavana, zarasla je visokom travom i ambrozijom, došlo je o obrušavanja krovnog pokrova, te je po pozivu komunalnog redara uz prijetnju novčane kazne, sklopljen ugovor o djelu radi košnje trave i održavanja nekretnine radi sprječavanja prokišnjavanja, u godišnjem iznosu od 2000,00 kuna, što kroz cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka iznosi 6.000,00 kuna. Materijalni troškovi iznose 696,55 kn a obuhvaćaju: NKD 55,00 kn, CVH 17,94 kn, pečat 150,00 kn, uredski materijal 143,60 kn, pristojbe 80,00 kn, poštanski troškovi 250,01 kn). PDV u stečaju iznosi 1.545,38 kn. Komunalna naknada i naknada za uređenje voda u ukupnom iznosu od 57.380,04 kn u koji iznos su uključeni i troškovi prisilne naplate te obračunata kamata za zakašnjelo plaćanje (obzirom na činjenicu da do prodaje nekretnine stečajna masa nije ostvarila znatne priljeve te nije bilo mogućnosti plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda, unatoč zamolbi upućenoj Gradu Sisku da ne podnosi prijedloge za prisilnu naplatu jer će se obveze temeljem KN i NUV podmiriti nakon prodaje nekretnine, Grad Sisak podnio je dva prijedloga za prisilnu naplatu što je dodatno prouzročilo i troškove prisilne naplate.)

Nadalje, putni troškovi stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 8.052,00 kn, obračunati su za: 10.07.2018 pristup na izvještajno i ispitno ročište, 07.03.2019. pristup na ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, 19.03.2021. održavanje Skupštine vjerovnika. Nadalje, u postupku pred Trgovačkim sudom, posl. br. P-786/2020, pristup na raspravu dana 01.03.2021. i 22.04.2021. putni

nalozi obračunati su za odlazak u Sisak radi preuzimanje dokumentacije u svrhu vođenja stečajnog postupka, omogućavanje razgledavanje pokretnina kupcima i preuzimanje prodanih nekretnina kupcima te radi razgledavanja nekretnine (kako je to opisano u putnim nalogima) i to u slijedeće dane: 24.05.2018.; 21.12.2018; 28.05.2019.; 15.01.2020.; 05.02.2020.; 30.09.2020.

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je obračunata sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upravitelja obračunata nagrada u iznosu od 27.699,41 kuna, kako je prikazano u tabeli 6.

Tabela 4. Troškovi budućeg razdoblja do zaključenja stečajnog postupka

Za razdoblje do zaključenja stečajnog postupka, u tabeli 4. navedeni su nužni troškovi koje je neophodno rezervirati minimalno za razdoblje od 3 mjeseca i to: bankarske usluge u iznosu od 400,00 kn, knjigovodstveni usluge i trošak za podnošenje GFI nakon zaključenja stečajnog postupka u iznosu od 2.500,00 kn i putni trošak stečajnog upravitelja radi održavanja završnog ročišta u iznosu od 524,00 kn.

Tabela 4.

Troškovi budućeg razdoblja – rezervacija	Iznos / kn
1. Bankarske usluge za naredna 3 mjeseca, 3 x 80,00 kn i trošak zatvaranja računa	400,00 kn
2. Troškovi knjigovodstvenih usluga i izrada završnog GFI	2.500,00 kn
3. Putni trošak stečajnog upravitelja sa cestarinom na relaciji ČK-ZG-ČK, za pristup završnom ročištu	524,00 kn
Ukupno	2.424,00 kn

a) Troškovi vezani isključivo za pokretnine

Stvarno nastali obračunati troškovi u ukupnom iznosu od 4.545,38 kn odnose se isključivo za pokretnine a koji su nastali u stečajnom postupku od otvaranja stečajnog postupka 26.03.2018. do 01.10.2021 s osnova troškova:

- procijene pokretnina u iznosu od 3.000,00 kn
- plaćanje PDV-a na pokretnine u iznosu od 1.545,38 kn

b) Troškovi vezani isključivo za nekretninu

Stvarno nastali obračunati troškovi u ukupnom iznosu od 70.630,04 kn odnose se isključivo za nekretninu a koji su nastali u stečajnom postupku od otvaranja stečajnog postupka 26.03.2018. do 01.10.2021 s osnova troškova:

- trošak procijene nekretnine u iznosu od 3.750,00 kn
- elektronička javna dražba u iznosu od 3.500,00 kn
- Komunalna naknada i Naknada za uređenje voda grad Sisak u iznosu od 57.380,04 kn
- troškovi košnje trave i održavanja nekretnine 6.000,00 kn

c) Razmjerno obračunati stvarno nastali troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

Ukupni stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase odnose se na troškove koji su nastali u stečajnom postupku, a na dan 01.10.2021. iznose 63.673,60 (sa PDV), kako su prikazani u Tabeli 5.
Tabela 5.

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	Iznos / kn
1. Troškovi knjigovodstvenih usluga vođenja poslovnih knjiga, izrada GFI ZA 2018,2019. i 2020. i završna financijska izvješća -43 x 500 = 21.500 kn, GFI 3 x 1000,00 kn =3.000,00 kn	24.500,00
2. Trošak bankarskih usluga vođenja računa	2.725,64
4. Materijalni troškovi (NKD 55,00 kn, CVH 17,94 kn pečat 150,00 kn, uredski materijal 143,60 kn, pristojbe 80,00 kn, poštanski troškovi 250,01 kn)	696,55
5. Putni troškovi stečajnog upravitelja	8.052,00
6. Nagrada stečajnom upravitelju	27.699,41
Ukupno troškovi	63.673,60

Nagrada stečajnom upravitelju za radnje u stečajnom postupku obračunata sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upravitelja obračunata nagrada u iznosu od 27.699,41 kuna, obračunata s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.
kako je prikazano u tabeli 6.

Tabela 6. – obračun nagrade stečajnom upravitelju

RB	OD	DO	Razlika	%	Iznos/kn
1		100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00 kn
2	100.000,01	197.495,14	97.495,14	12%	11.699,41 kn
		Ukupno			27.699,41 kn

III. NAMIRENJE RAZLUČNHH VJEROVNIKA

Namirenje razlučnog vjerovnika na pokretninama - RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136487

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, iz utrška ostvarenog prodajom pokretnina iznosu 7.726,94 kn, podmiriti će se troškovi u ukupnom iznosu od 7.129,79 kn koji se sastoje od:

- troškova koji neposredno terete pokretnine a pobliže su opisani pod točkom 1a) – trošak procjene pokretnina u iznosu od 3.000,00 kn i PDV od 1.545,38 kn, što ukupno iznosi 4.545,38 kn

- i razmjerno obračunati opći troškovi primjenom postotka od 3,91% poblize opisani u tabeli 3. i 4. u ukupnom iznosu od 2.584,41 kn ($63.673,60 + 2.424,00 = 66.097,60 \times 3,91\%$) (trošak knjigovodstvenih usluga, trošak bankarskih usluga, materijalni trošak, putni trošak stečajnog upravitelja, bruto nagrada stečajnom upravitelju, rezervirani troškovi budućeg razdoblja do zaključenja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 66.097,60 kn, što primjenom postotka od 3,91% što predstavlja udio unovčenja u ukupnoj stečajnoj masi, iznosi 2.584,41 kuna)

Sa preostalim iznosom od 597,15 kn namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika Ministarstva financija Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136487 na ime dijela glavnice duga

Namirenje razlučnog vjerovnika na nekretninama - PRIVREDNA BANKA d.d., Radnička cesta 50, Zagreb, OIB: 02535697732

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, predlažem da se iz utrška ostvarenog prodajom nekretnine u iznosu 160.001,00 kn unese u stečajnu masu iznos od 123.182,31 kuna radi namirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji se sastoje od:

- Troškova koji neposredno terete nekretninu poblize opisani pod točkom 1b) u iznosu od 70.630,04 kn (trošak procjene nekretnine 3.750,00 kn, trošak košnje trave i održavanja nekretnine 6.000,00 kn, trošak elektroničke javne dražbe 3.500,00 kn, troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda 57.380,04 kn)
- razmjerno obračunatih općih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase primjenom postotka od 81,02% poblize opisani u tabeli 3. i 4. u ukupnom iznosu od 53.552,27 kn ($63.673,60 + 2.424,00 = 66.097,60 \times 81,02\%$) (trošak knjigovodstvenih usluga, trošak bankarskih usluga, materijalni trošak, putni trošak stečajnog upravitelja, bruto nagrada stečajnom upravitelju, rezervirani troškovi budućeg razdoblja do zaključenja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 66.097,60 kn, što primjenom postotka od 81,02% što predstavlja udio unovčenja u ukupnoj stečajnoj masi, iznosi 53.552,27 kuna)

Sa preostalim iznosom od 35.818,69 kn da se namiri tražbina razlučnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA d.d., Radnička cesta 50, Zagreb, OIB: 02535697732 na ime djela glavnice duga.

Prilozi

U prilogu dostavljam račune i ostalu dokumentaciju kojom dokumentiram stvarno nastale troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase:

- Račun za procjenu pokretnina

- Račun za procjenu nekretnine
- Računi za knjigovodstvene usluge
- Računi za materijalne troškove (pečat, uredski materijal, poštanski troškovi, pristojbe)
- Računi Fine za provođenje elektroničke javne dražbe
- Ugovor o djelu
- Troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda
- Putni nalozi stečajnog upravitelja sa cestarinom

Stečajna upraviteljica
Slavica Orehovec