

Stečajni upravitelj
Branko Smrtić, dipl.ing.
Miholjanec,A.Mihanovića 116
48326 Virje
Mob: 098 137 66 71
Mail: branko.smrtic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
Zagreb
Posl.broj: 48. St-2316/2019
n/p gđa Vesna Sremac Šoštar,sutkinja

Stečajni dužnik : ANA-MALOPRODAJA d.o.o. u stečaju, Karlovac, Luščić 22A,
OIB: 06528458122

PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE I UTVRĐIVANJA TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Dana 16. ožujka 2022.rješenjem ovog suda poslovni broj : 48. St-2316/19-44
dosuđena je kupcu Johann Pfeil, Heidestr 33, Beč, Austrija, OIB: 24555778374 nekretnina
vlasništvo stečajnog dužnika ANA-MALOPRODAJA d.o.o.- u stečaju, Karlovac, Luščić
22A, OIB: 06528458122 i to:

- kčbr. 2165/1, Luščić, površine 1646 m2, dvorišta površine 1104 m2, Zgrada mješovite uporabe, Luščić, površine 542 m2, sveukupne površine 1646 m2, u naravi: 1. suvlasnički dio: 2588/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), POSEBNI DIO 1 – POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU I PODRUMU 2588/10000 dijela ukupne nekretnine povezano s poslovnim prostorom u prizemlju i podrumu koji se u prizemlju sastoji od prodaje, skladišta, kancelarije, garderobe, ženskih i muških sanitarija i terase, a u podrumu od dva skladišta, stubišta, ženskih i muških sanitarija, sobe za bojler, teretnog dizala i vanjskog stubišta, sveukupne korisne površine 488,84 m2, u grafičkom dijelu označen crvenom bojom. Poslovnom prostoru pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: trinaest parkirališnih mjesta, u grafičkom dijelu označeni oznakama P10, P11, P12, P13, P14, P15,P16,17, P18, P19, P20, P21 i P22, sve ukupne površine 172,20 m2, sve upisano u z.k. ul. 1068 k.o. 313181 Karlovac II

Kupac Johann Pfeil, Heidestr 33, Beč, Austrija, OIB: 24555778374 ponudio je cijenu u iznosu od 1.725.250,00 kn te u cijelosti uplatio ponuđenu kupovninu.

Na nekretnina su upisana slijedeća založna prava:

- pravo zaloga za korist STRIDON PROMET d.o.o., Zagrebačka 108,Dugo

Selo, OIB: 50403201385 pod brojem Z-823/12 od 8. veljače 2012.,na iznos od 1.000.000,00 kn sa eventualnim zateznim kamatama,

- pravo zaloga za korist ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o., Ilica 224, Zagreb, OIB: 83771985821 pod brojem Z-7545/12 od 19. prosinca 2012.,na iznos od 2.700.000,00 kn zajedno sa pripadajućim kamatama,

- pravo zaloga za korist REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED KARLOVAC, ISPOSTAVA KARLOVAC, Karlovac, Pavla Vitezovića 1 pod brojem Z-14387/19 od 22. studenog 2019.,na iznos od 415.860,28 sa zakonskim zateznim kamatama.

Temeljem dobivene kupovnine i do sada nastalih troškova stečajnog postupka stečajni upravitelj predlaže utvrđivanje slijedećih

TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

1. Putni troškovi stečajnog upravitelja radi utvrđivanja i primopredaje stečajne mase, pristup ispitnom i izvještajnom ročištu, ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, primopredaja u posjed novom vlasniku i pristup završnom ročištu (3 dolaska u Zagreb i 2 dolaska u Karlovac) bruto.....3.858,06 kuna
2. Troškovi knjigovodstva stečajnog postupka za navedenu nekretninu od otvaranja stečajnog postupka (01.10.2020.g.)do predvidivog zaključenja stečajnog postupka (01.05.2022.g.), 500 kn/mj što iznosi.....9.500,00 kuna
3. Troškovi izrade pečata62,50 kuna
4. Predvidivi troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja stečajnog računa.....400,00 kuna
5. Troškovi elektroničke javne dražbe FINA2.100,00 kuna
6. Troškovi poštarine.....92,70 kuna
7. Nagrada stečajnom upravitelju bruto uvećana za doprinos za zdravstvo (prema Uredbi NN br.105/15)162.075,06 kuna
8. Grad Karlovac, OIB - trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda, pokrenuta ovrha (obveza stečajne mase).....48.230,14 kuna
9. INKASATOR d.o.o, Karlovac, OIB 51671452481- trošak pričuve i komunalnih usluga, pokrenuta ovrha (obveza stečajne mase).....38.472,10 kuna
10. HEP trošak električne energije, pokrenuta ovrha, obveza stečajne mase).....1.452,28 kuna

Ukupni troškovi stečajnog postupka iznose.....266.242,84 kuna

OBRAZLOŽENJE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

1. Putni troškovi su stvarni troškovi stečajnog upravitelja za korištenje vlastitog automobila koji obuhvaćaju dolaske na ročišta i poslove oko preuzimanja i predaje nekretnine stečajnog dužnika (putni nalozi i obračun se nalaze u privitku).

2. Troškovi knjigovodstva odobreni su na ispitno izvještajnom ročištu. U privitku se nalazi račun.
3. Trošak izrade gumice pečata. Privitak račun.
4. Troškovi stečajnog računa predviđeni su sa 400,00 kn. Ovisi o trajanju stečajnog postupka. Obuhvaćaju naknade banke po računu te trošak otvaranja i zatvaranja stečajnog računa.
5. Trošak elektroničke javne dražbe. Račun se nalazi u privitku.
6. Troškovi poštarine obuhvaćaju prigovore na ovrhe temeljem komunalne naknade i vodne naknade te električne energije.
7. Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15.
8. Trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda je obveza koja nastaje bez obzira na otvaranje stečajnog postupka i prestanak obavljanja djelatnosti stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj prigovorio je na pokrenute ovrhe ali je na kraju dogovorio sa vjerovnikom Grad Karlovac za iznos isplate. Dokumentacija se nalazi u privitku.
9. Trošak pričuve i komunalnih usluga također je obveza stečajne mase koja pada na teret stečajnog dužnika jer je nastala tijekom trajanja stečajnog postupka. Dokumentacija tvrtke Inkasator se nalazi u privitku.
10. HEP opskrba obveza stečajne mase za račune do otkapčanja brojila. Dokumentacija se nalazi u privitku.

Prvi razlučni vjerovnik STRIDON PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 koji ima prvi upisano založno pravo na nekretnini pod brojem Z-823/12 od 8. veljače 2012. na iznos od 1.000.000,00 kn sa eventualnim zateznim kamatama dostavio je stečajnom upravitelju obračun kamata koji potražuje.

Iz obračuna kamata je vidljivo da razlučni vjerovnik potražuje na ime kamata iznos od 1.047.806,56 kuna.

Temeljem navedenog razlučnom vjerovniku pripada na ime glavnice i kamata ukupan iznos od 2.047.806,56 kuna.

Budući da je nekretnina prodana za iznos od 1.725.250,00 kuna a troškovi stečajnog postupka iznose 266.242,84 kuna kuna za diobu i namirenje vjerovnika preostaje iznos od 1.460.275,14 kuna iz čega proizlazi da će se iz dobivene kupovnine namiriti djelomično samo prvi razlučni vjerovnik STRIDON PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 i to u iznosu od 1.459.007,16 kuna dok će u iznosu od 588.799,40 kuna ostati nenamiren.

Ostali razlučni vjerovnici i stečajni vjerovnici ostati će nenamireni.

Nakon odbitka troškova stečajnog postupka prvom razlučnom vjerovniku STRIDON PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 pripao bi iznos od 1.459.007,16 kuna.

Temeljem predložene diobe i utvrđivanja troškova predlažem sazivanje skupštine vjerovnika radi diobe kupovnine sa sljedećim

DNEVNIM REDOM

1. Prijedlog utvrđivanja troškova stečajnog postupka i diobe kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o. Karlovac II, kčbr. 2165/1, Lušćić, površine 1646 m², dvorišta površine 1104 m², Zgrada mješovite uporabe, Lušćić, površine 542 m², sveukupne površine 1646 m², u naravi: 1. suvlasnički dio: 2588/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), POSEBNI DIO 1 – POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU I PODRUMU 2588/10000 dijela ukupne nekretnine povezano s poslovnim prostorom u prizemlju i podrumu koji se u prizemlju sastoji od prodaje, skladišta, kancelarije, garderobe, ženskih i muških sanitarija i terase, a u podrumu od dva skladišta, stubišta, ženskih i muških sanitarija, sobe za bojler, teretnog dizala i vanjskog stubišta, sveukupne korisne površine 488,84 m², u grafičkom dijelu označen crvenom bojom. Poslovnom prostoru pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: trinaest parkirališnih mjesta, u grafičkom dijelu označeni oznakama P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21 i P22, sve ukupne površine 172,20 m².
2. Donošenje odluke o uplati iznosa od 1.459.007,16 kuna razlučnom vjerovniku STRIDON PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 na žiro račun IBAN: HR1824020061100658219.
3. Donošenje odluke on uplati troškova stečajnog postupka u iznosu od 264.974,86 kuna na žiro račun stečajnog dužnika IBAN : HR7124020061101062240.

U Miholjancu 09.04.2022.godine

S poštovanjem !

Stečajni upravitelj:

Branko Smrtić, dipl.ing.

1. Privitak-pripadajuća dokumentacija.-