

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📠 (042) 770-909 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Poslovni broj spisa : **4 St-566/2020.**

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Stečajni dužnik: **ARAMIS d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Drenovačka 2, OIB: 64925881123

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja sudu obračun troškova
unovčenja predmeta razlučnog prava i
predlaže donošenje rješenja o namirenju

I/ Stečajnu masu dužnika činila je nekretnina upisana u z.k.ul. broj: 10827 k.o. Vrapče, zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to suvlasničkog dijela od: 98/10000 etažno vlasništvo (E-3), a radi se o lokalu oznake L3 u prizemlju građevine, Vrisnička 18, Zagreb, neto korisne površine 91,49 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu prizemlja zelenom bojom.

Na navedenoj nekretnini upisana su sljedeća prava zaloga

a) pod brojem: Z-28645/13 na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 07. lipnja 2013.g. javnobilježnički solemniziranog pod OV-8263/13, punomoći od 20.kolovoza 2012.g., uknjiženo je pravo zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.520.000,00 Kn, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3 (tri) % godišnje, koja je promjenjiva, interkalarnom kamatom u visini redovne kamate, zateznu kamatu 12 (dvanaest) % godišnje, promjenjiva i svih ostalih naknada, troškova i uvjeta iz citiranog Sporazuma za korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390.

b) pod brojem: Z-28644/13 na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 33/5942 od 07. lipnja 2013. javnobilježnički solemniziranog pod OV-8254/13 i Odluke o davanju ovlaštenja za potpisivanje određenih vrsta ugovora od 17. travnja 2013. uloženo u zbirku isprava pod Z-27987/13, radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.216.000,00 Kn, uvećano za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i svih ostalih eventualnih troškova, naknada, i uvjeta iz citiranog Ugovora za korist: HRVATSKE AGENCIJE ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića br. 7, OIB:25609559342.

II/ Predmetna nekretnina unovčena je na 1. elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA u razdoblju od 07. prosinca 2021. godine do dana 02. ožujka 2022. godine, za iznos od 1.332.500,00 Kn.

Naslovni sud donio je Rješenje o dosudi poslovni broj: St-566/2020-45 od dana 25. ožujka 2022. godine, kojim je predmetnu nekretninu dosudio kupcu MATIJI FADIGA iz Zagreba, Ulica Josipa Vogrinca 31, OIB: 42844870163, te mu je u roku od 30 dana od pravomoćnosti tog rješenja naložio plaćanje razlike kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine na posebni račun Financijske agencije, a ujedno je odredio da će se nakon uplate kupovnine u zemljišnim knjigama upisati njegovo pravo vlasništva predmetne nekretnine, te će se brisati sva upisana založna prava, kao i zabilježba ovrhe.

Financijska agencija je svojim dopisom od dana 14. travnja 2022. godine obavijestila naslovni sud, kako je navedeni kupac uplatio preostali iznos kupovnine za predmetnu nekretninu, te sam kao stečajni upravitelj dužnika istog dana kupca uveo u njezin posjed.

III/ S obzirom na sve navedeno, u nastavku ovog podneska obračunati su svi troškovi unovčenja predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravima, kako to propisuje čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 – u daljnjem tekstu SZ).

Napominje se kako je od strane FINA-e sukladno čl. 112. st. 1. SZ-a, radi osiguranja predujma za namirenje troškova stečajnog postupka dužnika s njegovog poslovnog računa zaplijenjen iznos od 5.000,00 Kn, dok je u tijeku stečajnog postupka primljen povrat PDV-a u iznosu od 793,52 Kn, koji se odnosio na razdoblje prije pokretanja njegovog stečajnog postupka, kao i pasivna kamata u ukupnom iznosu od 0,05 Kn, stoga će svi troškovi ovog stečajnog postupka iznad navedenih iznosa teretiti kupovninu od prodaje predmetne nekretnine, budući da je to jedina preostala imovina koja je činila stečajnu masu dužnika.

Također se napominje kako je u ovom stečajnom postupku, na prethodni poziv naslovnog suda na ime predujma za namirenje njegovih troškova, stečajni i razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak uplatio iznos od 11.000,00 Kn, koji će se sukladno čl. 114. st. 7. SZ-a priznati kao trošak stečajnoga postupka na čiju naknadu vjerovnik koji je uplatio predujam ima pravo, te će mu za isti iznos s navedene osnove stečajni dužnik izvršiti povrat novca.

a) TROŠKOVI UTVRĐIVANJA

Troškovi utvrđivanja razlučnog prava u konkretnom slučaju nisu obračunati, budući da se radi o imovini na kojoj je razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi koju vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, a sve sukladno pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održane dana 18. ožujka 2019. godine.

b) TROŠKOVI UNOVČENJA

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava sukladno čl. 254. st. 2. SZ-a, određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini, a ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Budući da su **stvarno nastali troškovi unovčenja** predmeta razlučnog prava veći od paušalnog iznosa od 5% od utrška, isti su posebno obračunati i iznose ukupno 171.897,13 Kn bez PDV-a, a sve kako slijedi:

R. br.	OBVEZE STEČAJNE MASE	Iznos (Kn)
1.	Arhiviranje poslovne dokumentacije (40 registratora – vlastiti prijevoz)	3.636,73
2.	Članarina HGK (za razdoblje od otvaranja stečaja do izvještajnog ročišta)	83,89
3.	Električna energija (dospjelo: 1.292,18 Kn ; predvidivo 135,00 Kn)	1.427,18
4.	HRT pristojba	240,00
5.	Izrada pečata	131,76
6.	Komunalna naknada, naknada za uređenje voda, čistoća (dospjelo: 2.767,77 Kn ; predvidivo: 213,70 Kn)	2.981,47
7.	Nagrada i naknada troškova privremenog stečajnog upravitelja dužnika (bruto) – prema pravomoćnom rješenju naslovnog suda	6.078,39
8.	Nagrada stečajnog upravitelja (bruto) za unovčenu imovinu stečajnog dužnika i naknada za troškove prijevoza	127.842,55
9.	Papirnica	54,16
10.	Plin (Plaćeno: 120,00 Kn ; predvidivo: 10,00 Kn)	130,00
11.	Poštarina	97,88
12.	Predujam za namirenje troškova stečajnog postupka uplaćen od strane stečajnog vjerovnika HBOR-a	11.000,00
13.	Pričuva za poslovni prostor (razdoblje od 04/2021 do 04/2022 u iznosu od 400,27 Kn mj.)	5.203,51
14.	Sudska pristojba	50,00
15.	Trošak FINA-e za provođenje javne dražbe	560,00
16.	Troškovi otvaranja i vođenja poslovnog računa (dospjelo 1.039,61 Kn ; predvidivi do kraja postupka 640,00 Kn)	1.679,61
17.	Voda (dospjelo: 650,00 Kn ; predvidivo: 50,00)	700,00
18.	Vođenje knjigovodstva - 500,00 Kn mj. (nastali 7.000,00 Kn ; predvidivi do kraja postupka 3.000,00 Kn)	10.000,00
		171.897,13

Svi navedeni troškovi uredno su dokumentirani odgovarajućim ispravama ili računima, koja dokumentacija je priložena uz ovaj podnesak ili ju je moguće preuzeti iz e-spisa (nagrada i materijalni troškovi privremenog stečajnog upravitelja, uplaćeni predujam stečajnog vjerovnika), dok se u nastavku dodatno obrazlaže tražbina koja se odnosi na nagradu za rad stečajnog upravitelja i naknadu za troškove prijevoza kako slijedi:

8. Nagrada stečajnog upravitelja (bruto) i naknada za troškove prijevoza

Sveukupno je u ovom stečajnom postupku unovčena imovina dužnika u ukupnom iznosu od 1.333.293,57 Kn, koja se odnosila na povrat PDV-a za razdoblje prije pokretanja stečajnog postupka dužnika u iznosu od 793,52 Kn, zatim pasivne kamate u iznosu od 0,05 Kn, te na unovčenje nekretnine dužnika za iznos od 1.332.500,00 Kn, stoga sukladno čl. 2. vezano uz čl. 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) **nagrada za rad stečajnog upravitelja iznosi 123.330,55 Kn**, kako proizlazi iz sljedećeg obračuna:

		do	100,000.00 Kn	(100.000,00 Kn)	16%	16.000,00 Kn
na razliku od	100,000.01	do	300,000.00 Kn	(200.000,00 Kn)	12%	24.000,00 Kn
na razliku od	300,000.01	do	500,000.00 Kn	(200.000,00 Kn)	10%	20.000,00 Kn
na razliku od	500,000.01	do	1.000,000.00 Kn	(500.000,00 Kn)	8%	40.000,00 Kn
na razliku od	1.000.000,01	do	1.333.293,57 Kn	(333.293,57 Kn)	7%	23.330,55 Kn
UKUPNO:						123.330,55 Kn

Putni troškovi stečajnog upravitelja odnose se na **nastale materijalne troškove** u obavljanju uobičajenih poslova u stečajnom postupku dužnika, a isti su detaljnije opisani u putnim nalogima broj: 1-8, te je vezano uz njih nastao trošak u ukupnom iznosu od **3.160,00 Kn**.

Također su u ovom stečajnom postupku **predvidivi materijalni troškovi**, koji se odnose na pristup stečajnog upravitelja kod naslovnog suda na ročište radi namirenja, te završno ročište, vezano uz što će nastati trošak prijevoza stečajnog upravitelja na relaciji Varaždin – Bjelovar – Varaždin (prijevoz 220 km x 2 dolaska x 2 Kn) u ukupnom iznosu od 880,00 Kn, a također će trebati pokupiti poslovnu dokumentaciju dužnika kod njegovog bivšeg zakonskog zastupnika i odvesti je na arhiviranje, vezano uz što će nastati trošak prijevoza stečajnog upravitelja na relaciji Varaždin – Zagreb – Velika Gorica - Varaždin (prijevoz 208 km x 2 Kn, cestarina 28,00 x 2) u ukupnom iznosu od 472,00 Kn, odnosno sveukupni troškovi po toj osnovi iznose **1.352,00 Kn**.

III/ Iz navedenog obračuna proizlazi kako ukupan **trošak unovčenja predmeta razlučnog prava** iznosi **171.897,13 Kn**, od čega će iznos od **5.793,57 Kn** biti pokriven od vlastitih sredstava stečajnog dužnika, a ostatak troškova u iznosu od **166.103,56 Kn** teretit će ostvarenu kupovninu od prodaje predmetne nekretnine, koji iznos je potrebno izdvojiti i prebaciti na poslovni račun stečajnog dužnika koji se kod HPB d.d. vodi pod IBAN brojem: **HR1623900011101230301**, dok će se **razlučnim vjerovnicima isplatiti** preostali iznos od **1.166.396,44 Kn** (1.332.500,00 - 166.103,56), odnosno 1. razlučnom vjerovniku Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak (HBOR) iznos od 326.378,82 Kn, te 2. razlučnom vjerovniku Hrvatskoj agenciji za malo gospodarstvo, inovacije i investicije (HAMAG-BICRO) iznos od 840.017,62 Kn.

U Ivancu, 03. svibnja 2022 godine.

Stečajni upravitelj:

Prilozi:

- Zapisnik o primopredaji nekretnine u posjed kupca
- Ponuda za arhiviranje poslovne dokumentacije
- Ulazni računi stečajnog dužnika
- Putni nalozi stečajnog upravitelja
- Računi od AZM i ispis iz HAC-ENC sustava
- Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga