GEOFIZIKA d.d. u stečaju
ZAGREB, ul. Savska cesta 64
OIB: 23290350589

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

na posl.br. St-3948/2016

Sudac: Danijela Uzelac Ljubić

Stečajni dužnik: **GEOFIZIKA d.d. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 64, OIB 23290350589**
zastupana po stečajnom upravitelju Perici Mitrović

OBRAČUN TROŠKOVA
unovčenja imovine- nekretnina

I. Nakon unovčenja imovine stečajnog dužnika, nekretnine kč.br. 4490/54 zgrada i dvorište u Savskoj cesti 64, površine 477 m2, upisane u zk.ul.br. 24432 k.o. Grad Zagreb, opterećene razlučnim pravom u korist Školske knjige d.d. Zagreb, stečajni upravitelj je dana 16.listopada 2020.g. dostavio sudu obračun troškova unovčenja navedene nekretnine.

Razlučni vjerovnik Školska knjiga d.d. dostavio je dana 16.10.2020.g. pisanu suglasnost na iskazane troškove.

Postupajući po zaključku suda od dana 23. studenog 2020.g., stečajni upravitelj, dostavlja obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na način kako je to zatražio sud.

Prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 24681) od dana 20.08.2020.g., ponuditelj Školska knjiga d.d. Zagreb uplatila je jamčevinu u iznosu od 1.142.601,17 kn, te kao jedini ponuditelj dala ponudu za kupnju predmetne nekretninu u iznosu od 17.339.017,54 kn.

Razlučni vjerovnik dostavio je sudu podnesak od dana 31. srpnja 2020.g. kojim postavlja zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine budući da je jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine.

Ukupno unovčena imovina

r.b.	IMOVINA	IZNOS UNOVČENJA u kn	UDIO TROŠKOVA u %
1.	Prihod od unovčenja nekretnine	17.339.017,54	92,94
2.	Prihod od zakupa	1.123.000,00	6,02

3.	Prihod naplate potraživanja od otkupa stanova na kojima postoji stanarsko pravo	188.152,72	1,00
4.	Povrat dobavljača	5.835,61	0,03
5.	Prihod od prodaje pokretnina i prava	1.000,00	0,01
	Ukupno	**18.657.005,87**	**100**

Odredbom čl. 248 SZ-a propisano je da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa dobivenog prodajom:

1. namiriti troškovi unovčenja iz čl. 254 SZ-a
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenim pravilima ovršnog postupka
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika

Udio troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznosi 92,94% u ukupno unovčenoj stečajnoj masi.

Specifikacija stvarnih troškova:

r.b.	Troškovi	Iznos (kn)	Udio troška koji se odnosi na nekretnine u %	Iznos koji tereti nekretninu (kn)
1.	Nagrada za rad stečajnom upravitelju, uvećana za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje	630.000,00 +47.250,00 =677.250,00	92,94	629.436,15
2.	Troškovi plaća od otvaranja stečajnog postupka	438.764,55	92,94	407.787,77
3.	Režijski troškovi	64.820,57	100	64.820,57
4.	Procjena vrijednosti nekretnine	27.409,15	100	27.409,15
5.	Odvjetnički troškovi i trošak knjigovodstvenog vještačenja	13.250,00	92,94	12.314,55
6.	Troškovi javnog bilježnika	1.200,00	92,94	1.115,28
7.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	219.000,00	92,94	203.538,60
8.	Trošak provedbe elektroničke javne dražbe	700,00	100	700,00
9.	Materijalni troškovi (poštarina, naknada banke. troškovi FINE, telefon, putni troškovi, kancel.mater. i dr.)	54.481,71	92,94	50.635,30
10.	Troškovi arhivske građe	614.960,00	92,94	571.543,82
11.	Obveze po ugovoru o članstvu kod SKKD	33.966,73	92,94	31.568,67
	Ukupno	**2.145.802,71**		**2.000.869,86**

Obrazloženje troškova

Ad1.) Temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) obračunata je nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 630.000,00kn, a koja se uvećava za doprinose koji se obračunavaju na osnovicu (zdravstveni doprinosi) u iznosu od 677.250,00 kn).

			osnovica za obračun	%	iznos
	do	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
na razliku 100.000,01	do	300.000,00 kn	199.999,99 kn	12	23.999,99 kn
na razliku 300.000,01	do	500.000,00 kn	199.999,99 kn	10	19.999,99 kn
na razliku 500.000,01	do	1.000.000,00 kn	499,999,99 kn	8	39.999,99 kn
na razliku 1.000.000,01	do	5.000.000,00 kn	3.999.999,99 kn	7	279.999,99 kn
na razliku 5.000.000,01	do	10.000.000,00 kn	4.999.999,99 kn	6	299.999,99 kn
na razliku 10.000.000,01	do	12..000.000,00 kn	199.999,99 kn	5	9.999,99 kn
na razliku 12.000.000,01	do	17.339.017,54 kn	5.339.017,54 kn	1	53.390.17 kn

Ad2.) Troškovi plaća odnose se na isplatu plaća za otkazni rok za 9 (devet) radnika koji su zatečeni u radnom odnosu nakon otvaranja stečajnog postupka, te za troškove plaća za radnike po odobrenju stečajnog suca.

Prilog: Konto kartice

Ad3.) Režijski troškovi (troškovi el. energije, vode, grijanja, odvoz smeća, komunalna naknada, vodna naknada) odnose se na predmetnu nekretninu do zaključenja Ugovora o zakupu temeljem kojeg je zakupnik preuzeo i plaćao daljnje režijske troškove.

Prilog: Konto kartice

Ad4.) Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izvršena je po stalnom sudskom vještaku Željku Šimanović, dipl.ing.arh.

Prilog: Račun

Ad5.) Odvjetnički troškovi odnose se troškove zastupanja stečajnog dužnika i trošak knjigovodstvenog vještačenja po vještaku Ručević vještačenje d.o.o. u radnom sporu kod Općinskog radnog suda u Zagrebu u predmetu Pr-2189/11

Prilog: Računi i Rješenje suda od 25.11.2019.g.

Ad6.) Troškovi javnog bilježnika

Prilog: Konto kartice

Ad7.) Troškovi knjigovodstvenih usluga odnose na mjesečne knjigovodstvene usluge, izrade završnih računa i usluge sređivanja knjigovodstvenih podataka i usklađenja sa Poreznom upravom, budući da se zbog neodržavanja informatičke oprema nije moglo doći do prethodnih stanja.

Prilog: Ugovori o knjigovodstvenim uslugama i konto kartice

Ad8.) Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe iskazani su u iznosu od 700,00 budući je nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Ad9.) Materijalni troškovi odnose se na troškove poštarine, troškove telefona, troškove uredskog materijala, troškove platnog prometa, putne troškove stečajnog upravitelja, troškove održavanja opreme, troškove Financijske agencije, fotokopiranja, sudskih pristojbi)

Prilog: Konto kartice, računi i putni računi

Ad10.) Troškovi pohrane arhivske građe sukladno Ugovoru o pružanju usluga čuvanja, popisivanja i izlučivanja poslovne dokumentacije od 01.09.2018.g.

Prilog: Ugovor o pružanju usluga čuvanja, popisivanja i izlučivanja poslovne dokumentacije
Računi

Ad11.) Troškovi članstva kod Središnjeg klirinškog depozitarnog društva temelje se na Ugovoru o članstvu kod SKDD i Izvodu otvorenih stavaka od 30.06.2020.g.

Prilog: Izvod otvorenih stavaka SKKD od 30.06.2020.g.

II. Stečajni upravitelj navodi da je iz ranije dostavljenog obračuna troškova od dana 16.10.2020.g. vidljivo da su se tijekom stečajnog postupka plaćali troškovi.

Sukladno odredbi čl. 254 st. 3 SZ-a iznos od 5% od utrška koji iznosi 866.950,73 kn, je u potpunosti dovoljan da se namire troškovi, kao i predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka.

Navedeni obračun je u skladu sa pravnim shvaćanjem odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH od 18.03.2019.g. u kojem se navodi kako: *"iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava".*

III. Stečajni upravitelj predlaže da sud po pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine naloži Financijskoj agenciji da se iz iznosa s osnova uplaćene jamčevine kupca uplate troškovi unovčenja u iznosu od 866.950,73 kn račun stečajnog dužnika IBAN: HR72 2400 0081 1103 90644.

Podmirenjem ovog iznosa biti će namireni svi troškovi stečajnog postupka.

U Zagrebu, 03. prosinca 2020.g.

Stečajni upravitelj
Perica Mitrović

PERICA MITROVIĆ

Digitalno potpisao: PERICA MITROVIĆ
DN: c=HR, o=OSOBNI, l=OSIJEK, sn=MITROVIĆ, givenName=PERICA, cn=PERICA MITROVIĆ, serialNumber=HR29538074286.5.23
Datum: 2020.12.04 07:53:51 +01'00'