

**Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu**

**Poslovni broj spisa: St-219/2016**

**Dužnik: HBS d.o.o. u stečaju  
Varaždin, Zagrebačka 133  
OIB: 85978747762**

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**o unovčenju stečajne mase**

**i**

**PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

**temeljem čl. 248. Stečajnog zakona**

Ovim podneskom stečajni upravitelj podnosi izvješće o unovčenju stečajne mase i prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika.

Zaključkom Trgovačkog suda 5 St-219/2018-44 od 14.10.2019. godine određena je prodaja putem elektroničke javne dražbe imovina stečajnog dužnika.

Navedenim zaključkom započelo je unovčenje nekretnine u Varaždinu, u naravi nekretnina čkbr. 3953 kuća i dvor Zagrebačka ulica sa 1028 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2581, k.o. Varaždin (u osnivanju) kod Općinskog suda u Varaždin. Stečajni dužnik vlasnik je 1/1.

Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosila je 721.000,00 kn a na Prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je završila 18.02.2020.godine ista je unovčena za 540.750,00 kn (3/4 utvrđene vrijednosti).

Jedini ponuditelj, ujedno i kupac, bila je Fizma d.o.o. iz Varaždina, Zagrebačka 133, koja se već nalazi u zakupu prostora a ujedno je i razlučni vjerovnik. Vezano na opisanu kupnju Fizma d.o.o. je dana 21.04.2020. podnijela je zahtjev za prijeboj kupovnine s njezinom utvrđenom tražbinom u iznosu 1.308.000,00 kn.

U nastavku slijedi obračun ukupnih troškova dosadašnjeg tijeka ovog stečajnog postupka otvorenog 10.10.2018., za unovčenu nekretninu stečajnog dužnika.

## **1. Pregled ukupnih troškova unovčenja nekretnine**

Prikaz ukupnih troškova u ovom stečajnom postupku sastoji se od stvarno nastalih troškova stečajnog postupka vezanih na nekretninu i trošak nagrade stečajnom upravitelju, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/2015, dalje: Uredba), a koji troškovi na dan 18.02.2020.godine ukupno iznose 109.343,97 kn (s uključenim PDV-om), koji su prikazanu u Tabeli 1.

*Tabela 1.*

<b>Troškovi koji terete predmet razlučnog prava</b>	<b>Iznos</b>
1. Bruto nagrada stečajnog upravitelja temeljem Uredbe NN 105/15	63.260,00
2. Doprinos za ZDRO 7,5% na bruto nagradu (drugi dohodak)	4.744,50
3. Troškovi KN i NUV - grad Varaždin	3.441,00
4. Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe FINA	2.240,00
5. Troškovi procjembenog elaborata nekretnine	3.860,00
6. Troškovi bankarskih usluga za vođenje računa do 18.02.2020	1.523,47
7. Troškovi knjigovodstvenih usluga (vođenje posl. knjiga, porezni i drugi obrasci, financijska izvješća za period od 16 mjeseci x 1.000,00 mjesečno)	16.000,00
8. Usluga temeljem ugovora čl.4.st.2 Ugovora (izrada PSB, analiza tražbina, analiza financijske dokumentacije potraživanja i obveza, izračun radničkih potraživanja, priprema kompletne dokumentacije za AORT i izvršene isplate sredstava na račun radnika)	5.000,00
9. Usluga izrada godišnjih obračuna i GFI-POD temeljem ugovora čl. 4. t. 7. Ugovora za 2018. i 2019.g.	2.000,00

10. PDV na obveze stečajne mase (točke 4,5,7,8 i 9)	7.275,00
<b>Ukupno</b>	<b>109.343,97</b>

Redoslijed namirenja iz stečajne mase propisan je odredbom članka 248. SZ-a, prema kojoj se iz stečajne mase najprije namiruju troškovi unovčenja iz čl. 254. istog zakona a koji se sastoje od stvarno nastalih troškova i ostalih obveza stečajne mase (razdoblje od 10.10.2018.- OSP do 18.02.2020. - završetak I EJD).

Ukupni troškovi koji se podmiruju iznose **109.343,97 kn**, a sastoje se od:

- nagrada stečajnom upravitelju prema čl. 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN.105/15) po osnovi vrijednosti unovčene imovine u ukupnom bruto iznosu od 68.004,50 kn
- stvarno nastale troškova unovčenja tj. obveza stečajne mase u iznosu od 41.339,47 kn

S obzirom na zahtjev za prijebom tražbina Fizma d.o.o. taj kupac neće uplaćivati nikakva sredstva. Stoga je kupca potrebno obvezati na uplatu konkretnih novčanih sredstava na račun stečajnog dužnika kako bi se mogli namiriti naprijed opisani i obrazloženi troškovi stečajnog postupka koji terete razlučnog vjerovnika. Budući da se kupac s osnova zakupa već nalazi u kupljenoj nekretnini obveza plaćanja troškova po čl. 254. SZ-a ne može se uvjetovati predajom nekretnine u posjed, ili bi to bilo moguće uz komplicirani postupak, stečajni upravitelj predlaže da se rješenje o dosudi privremeno ne dostavlja u ZK službu na provedbu, dok ne budu plaćeni svi troškovi tj. 109.343,97 kn kao i zaostaci s osnova zakašnjenja u plaćanju zakupnine i režija za kupljenu nekretninu u Varaždinu te troškove za prodaju nekretnine na Krku, koji također terete Fizma d.o.o.

Na dan 18.02.2020. Fizma d.o.o. duguje

- zakup i režije za nekretninu Varaždin, Zagrebačka 133	41.541,88 kn
- troškovi za prodaju nekretnine Šilo, Krk	8.000,10 kn
- komunalna naknada Varaždin	3.441,00 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>52.982,98 kn</b>

Glede svega izloženog stečajni upravitelj predlaže da stečajni sud obveže Fizma d.o.o. u rješenju o dosudi da sredstva u iznosu 109.343,97 kn + 52.982,98 kn = 162.326,95 kn doznači na račun stečajnog dužnika HBS d.o.o. u stečaju, otvoren u Podravska banka d.d., IBAN HR1023860021119024197 nakon čega će se izvršiti prijenos vlasništva.

Prilog: Obračun nagrade stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj  
Zvonko Hrain

**Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu**

**Poslovni broj spisa: St-219/18**

**Dužnik: HBS d.o.o. u stečaju  
Zagrebačka 133, Varaždin  
OIB: 8597874762**

**Izračun nagrade stečajnom upravitelju sukladno članku 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima od unovčenja stečajne mase (nekretnine)**

U stečajnom postupku TD HBS d.o.o. u stečaju unovčena je nekretnina za iznos od 540.750,00 kn. Sukladno članku 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 71/15) stečajnom upravitelju pripada bruto nagrada u iznosu od 63.260,00 kn uvećano za doprinos za ZDRO u iznosu od 4.744,50 kn odnosno sveukupno 68.004,50 kn.

Prilog: Obračun nagrade

Stečajni upravitelj:

Zvonko Hrain

Vrijednost <u>unovčene</u> stečajne mase u kunama				Nagrada u %
		do	100.000,00	16
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7

**Obračun nagrade stečajnom upravitelju** Odredbom članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade stečajnim upraviteljima (NN RH 71/15) propisano je da se nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene mase i nagrade u postocima.

Primjenom opisanog načina obračuna proizlazi da stečajnom upravitelju u odnosu na unovčenu predmetnu nekretnine u iznosu od 540.750,00 kn pripada pravo na bruto nagradu u iznosu od 63.260,00 kn u prikazu Tabele 2.

Tabela 2.

Od iznosa u kn	Do iznosa u kn	Osnovica za obračun	%	Iznos nagrade u kn
0,00	100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
100.000,01	300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00
300.000,01	500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00
500.000,01	540.750,00	40.750,00	8%	3.260,00
UKUPNO		540.750,00		63.260,00
Doprinos za ZDRO		63.260,00 X 7,5%		4.744,50
<b>Ukupno</b>				<b>68.004,50</b>

