

Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o.
OIB: 10369907905
Palinovečka 19P
Zagreb

zastupano po stečajnom upravitelju
Ivana Brebrić, dipl.ing.građ.
10000 Zagreb, Palinovečka 19P
mob. 091/ 3372803

Zagreb, 31.10.2023.

Na posl. broj: 5.St-201/2018

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

PREDMET: obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Ovim podneskom stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Bjelovaru od 7. srpnja 2023. godine pod posl.br St-201/2018 dosuđuju se kupcu ROULETTE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 15, OIB: 56509284877, nekretnine stečajnog dužnika upisane u k.o. 325392, Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 7195 k.č.br. 5791 Sesvetska cesta, dvorište površine 160 m², kuća br. 116, zgrada, Sesvete, Sesvetska cesta 116, površine 128 m², ukupne površine 288 m² i to: etaže od E-1 do E-6 za iznos od 126.818,60 EUR-a.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 27. rujna 2023. godine objavljenog na eoglasnoj ploči 24. listopada 2023. godine pod poslovnim brojem Pž-2452/2023 potvrđuje se rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-201/2018-103 od 7. srpnja 2023. godine.

U nastavku se daje obračun troškova unovčenja i stvarnih troškova, koji opterećuju tu nekretninu u alikvotnom dijelu, a sve prema čl. 254. Stečajnog zakona.

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o., Palinovečka ulica 19P, OIB: 10369907905, stečajnu masu čine nekretnine čija je vrijednost prikazana u tablici:

R.b	naziv	iznos (EUR)	iznos (kn)	učešće u st. masi.
	Nekretnine			
1.	Unovčeno: Nekretnine upisane u Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvetski Kraljevec, zk.ul.7195 k.o. Sesvetski Kraljevec k.č. br. 5791, etaže 1 do 6	126.818,60	955.514,74	98,81%
2.	Neunovčeno: Nekretnine upisane u Općinskom sudu u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad u zk.ul.br: 1631, k.o. Križ, k.č. br. 938 dvorište površine 989 m2, oranica površine 7069 m2, stambena zgrada, Križ, Ulica braće Radić 86D površine 77m2, sveukupno površine 8135 m2 i to:			
	4. Suvlasnički dio: 12/28 (samo zemljište)	1.527,64	11.510,00	1,19%
	SVEUKUPNO:	128.346,24	967.024,75	100,00%

Vrijednost nekretnine navedene u tablici pod točkom 2. - neunovčena nekretnina, opreza radi, zbog spora koji je u tijeku pod posl. brojem P-322/2022 na Općinskom sudu u Velikoj Gorici radi utvrđenja prava vlasništva i diobe u daljnji obračun uzeta je vrijednost samo zemljišta prema procjembenom elaboratu.

Obračun troškova u stečajnom postupku i ostalih obveza stečajne mase sukladno članku 254. Stečajnog zakona

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je nekretnina stečajnog dužnika koja čini učešće od 98,81 % u ukupnoj stečajnoj masi.

Sukladno članku 94. Stečajnog zakona, te članku 5. i članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku, a prema tablici postotnih razreda zavisno od ukupne vrijednosti stečajne mase. Osnovica za obračun nagrade stečajnom upravitelju iznosi 128.346,24 EUR-a (967.024,75 kn).

vrijednost unovčene stečajne mase	primijenjeni koeficijent	unovčena stečajna masa (EUR)	unovčena stečajna masa (kn)	nagrada bruto (EUR)	nagrada bruto (kn)
do 100.000,00	16,00%	13.272,28	100.000,00	2.123,56	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	26.544,56	200.000,00	3.185,35	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	26.544,56	200.000,00	2.654,46	20.000,00 kn
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	61.984,84	467.024,75	4.958,79	37.361,98 kn
Ukupno unovčena stečajna masa		128.346,24	967.024,75		
Nagrada stečajnom upravitelju po Uredbi				12.922,16	97.361,98 kn
Doprinosi za zdravstveno osiguranje (7,5%)				969,16	7.302,15 kn
Sveukupno trošak nagrade (bruto 2)				13.891,32	104.664,13 kn

Sukladno čl. 15. Uredbe, a u svezi s čl. 9. i čl. 111. Zakona o doprinosima (NN 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16, 106/18, doprinosi za zdravstveno osiguranje isplaćuje se na teret isplatitelja (stečajne mase).

Obračun troškova unovčenja nekretnine u stečajnom postupku sukladno čl. 254 Stečajnog zakona

Opis	unovčeno	EUR		kn
Nekretnine upisane u Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvetski Kraljevec, zk.ul.7195 k.o. Sesvetski Kraljevec k.č. br. 5791, etaže 1 do 6		126.818,60		955.514,74
	iznos (EUR)	iznos (EUR)	iznos (kn)	iznos (kn)
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini.	učešće nekretnine u troškovima stečajnog postupka u odnosu na ukupnu stečajnu masu		
		100,00%		100,00%
1.1.	Troškovi procjene (nekretnina Sesvetski Kraljevec)	1.367,04	1.367,04	10.299,96
1.2.	Trošak FINE za provedbu elektroničke javne dražbe (dvije dražbe)	185,81	185,81	1.400,00
1.3.	Režijski troškovi za nekretninu, KN,NUV prema rješenjima i mjesečnim zaduženjima	720,79	720,79	5.430,79
1.4.	Putni troškovi stečajnog upravitelja (loko vožnja vezani izravno za nekretninu)	378,03	378,03	2.848,26
1.5.	Troškovi promjene brava na nekretnini	398,17	398,17	3.000,00
	Ukupno izravni troškovi za nekretninu:		3.049,84	22.979,01
2.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava	učešće nekretnine u troškovima stečajnog postupka u odnosu na ukupnu stečajnu masu		
		98,81%		98,81%
2.1.	Troškovi javnog bilježnika	138,03	136,39	1.040,00
2.3.	Naknada banke (do 31.10.2023.)	223,84	221,18	1.686,52
2.4.	Naknada banke do zaključenja stečajnog postupka i troškovi zatvaranja računa	250,00	247,02	1.883,63
2.5.	Knjigovodstvene usluge (116,13 €850,00 kn/mj prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga i mjesečnim računima do 31.10.2023.	1.858,08	1.835,96	13.999,70
2.6.	Knjigovodstvene usluge do zaključenja stečajnog postupka. (predviđeno 12 mjeseci)	1.393,56	1.376,97	10.499,78
2.7.	Troškovi parničnog postupka P-130/2020 (P-DO-47/2020)	2.017,39	1.993,37	15.200,00
2.8.	Putni troškovi (loko vožnja) stečajnog upravitelja u bruto iznosu	563,89	557,18	4.248,61
2.9.	Materijalni troškovi (poštarina, biljezi, uredski materijal, prema računima)	43,50	42,98	327,77
2.10.	Arhiviranje dokumentacije (prema ponudi Arhiv servisa d.o.o.)	368,40	364,02	2.775,71
2.11.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske NN105/15)	12.922,16	12.768,35	97.361,98
2.12.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju (doprinos za zdravstveno osiguranje)	969,16	957,63	7.302,15
3.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmet razlučnog prava.(Kupac plaća porez na promet nekretnina)	0,00	0,00	0,00
4.	Povrat iznosa zaprimljenog sa sudskog depozita radi pokrića troškova stečajnog postupka	5.308,91	5.245,72	40.000,00
5.	Predviđeno sudske pristojbe	265,45	262,29	2.000,03

6.	Predviđeno troškovi parničnog postupka P-322/2022	750,00	741,07	5.650,88	5.583,62
	Ukupno opći troškovi koji terete nekretninu:		26.750,14		201.548,93
	Sveukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4+5+6)		29.799,98		224.527,94
	ostaje za namirenje razlučnog vjerovnika		97.018,62		730.986,80

Prijedlog diobe kupovine radi namirenja prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu

Kako je navedena nekretnina opterećena razlučnim pravom stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovine diobu izvršiti na sljedeći način:

- troškove stečajnog postupka sukladno čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od **29.799,98 EUR-a** (224.527,94 kn)
- iznosom od **97.018,62 €** (730.986,80 kn) namiriti razlučnog vjerovnika (prema stanju upisa u zemljišne knjige prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu je LUCRUM NOVUS d.o.o., OIB: 57623866429, Ulica Pavla Lončara 13, 10360 Sesvete.)

Broj računa stečajnog dužnika Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o., Palinovečka ulica 19P otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d IBAN: HR0723900011101292931.

Stečajni upravitelj
Ivana Brebrić

Napomena:

Obrazloženje putnih i materijalnih troškova navedenih u tablici:

Troškovi putovanja stečajnog upravitelja tijekom stečajnog postupka (od 06.06. 2022. do 31.10.2023.) obračunati su kako slijedi:

2022. godina: sveukupno devet putnih naloga u ukupnom iznosu od 505,40 EUR-a bruto (3.807,91 kn) od čega putni nalozi 2, 3, 4, 8 i 9 terete izravno nekretninu Sesevski Kraljevec u iznosu od 205,41 EUR-a (1.547,65 kn).

r.br.	datum	opis	relacija	km	kn/km	iznos kn neto	iznos kn bruto	zdr. 7,5%	uk.trošak
PN 1	13.06.2022.	prezimanje dokumentacije od razrješenog stečajnog upravitelja	Zagreb-Ivanec-Zagreb	144,00	2,00	288,00	479,80	36,01	515,81
			cestarina			42,00			
			ukupno PN 1/22			330,00			
PN 2	24.6.2022.	obilazak nekretnineSesvetski Kraljevec	Zagreb-Sesvetski Kraljevec-Zagreb	46,00	2,00	92,00	133,81	10,02	143,83
			ukupno PN 2/22			92,00			
PN 3	7.7..2022.	promjena brave Sesvetski Kraljevec	Zagreb-Sesvetski Kraljevec-Zagreb	46,00	2,00	92,00	133,81	10,02	143,83
			ukupno PN 3/22			92,00			
PN 4	25.08.2022.	obilazak nekretnineSesvetski Kraljevec	Zagreb-Sesvetski Kraljevec-Zagreb	46,00	2,00	92,00	133,81	10,02	143,83
			ukupno PN 4/22			92,00			
PN 5	30.08.2022.	ročište u predmetu R1-23/2022	Zagreb-Ivanić Grad-Zagreb	116,00	2,00	232,00	354,87	26,60	381,47
			cestarina			12,00			
			ukupno PN 5/22			244,00			
PN 6	19.9.2022.	ročište skupština vjerovnika	Zagreb - Bjelovar - Zagreb	192,00	2,00	384,00	558,38	41,89	600,27
			ukupno PN 6/22			384,00			
PN 7	30.09.2022.	obilazak nekretnine Vukovje	Zagreb-Garešnica-Zagreb	212,00	2,00	424,00	709,52	53,19	762,71
			cestarina			64,00			
			ukupno PN 7/22			488,00			
PN 8	8.11.2022.	ročište utvrđivanje vrijednosti nekretnine	Zagreb - Bjelovar - Zagreb	192,00	3,00	576,00	837,61	62,84	900,45
			ukupno PN 8/22			576,00			
PN 9	17.11.2022.	obilazak nekretnine Sesvetski Kraljevec	Zagreb-Sesvetski Kraljevec-Zagreb	46,00	3,00	138,00	200,64	15,07	215,71
			ukupno PN 9/22			138,00			
ukupno (kn):						2.436,00	3.542,25	265,66	3.807,91
ukupno (€):						323,31	470,14	35,26	505,40
izravno vezano za nekretninu Sesvetski Kraljevec PN: 2, 3, 4, 8, 9 (kn):									1.547,65
izravno vezano za nekretninu Sesvetski Kraljevec PN: 2, 3, 4, 8, 9 (€):									205,41

2023. godina: sveukupno pet putnih naloga vezanih izravno uz nekretninu Sesvetski Kraljevec radi redovnog obilaska i pokazivanja nekretnine zainteresiranim kupcima u iznosu od 143,85 EUR-a(1.083,84 kn)

r.br.	datum	opis	relacija	km	€/km	iznos € neto	€ bruto	zdr. 7,5	ukupni tr.
PN 1	15.03.2023.	obilazak nekretnineSesvetski Kraljevec	Zagreb-Sesvetski Kraljevec-Zagreb	46,00	0,40	18,40	26,77	2,00	28,77
PN 2	10.05.2023.	obilazak nekretnineSesvetski Kraljevec	Zagreb-Sesvetski Kraljevec-Zagreb	46,00	0,40	18,40	26,77	2,00	28,77
PN 3	17.05.2023.	obilazak nekretnineSesvetski Kraljevec	Zagreb-Sesvetski Kraljevec-Zagreb	46,00	0,40	18,40	26,77	2,00	28,77
PN 4	23.05.2023.	obilazak nekretnineSesvetski Kraljevec	Zagreb-Sesvetski Kraljevec-Zagreb	46,00	0,40	18,40	26,77	2,00	28,77
PN 5	21.07.2023.	obilazak nekretnineSesvetski Kraljevec	Zagreb-Sesvetski Kraljevec-Zagreb	46,00	0,40	18,40	26,77	2,00	28,77
ukupno:						92,00	133,85	10,00	143,85

Predviđeni putni troškovi: jedan putni nalog radi predaje nekretnine kupcu izravno vezan za nekretninu Sesvetski Kraljevec u iznosu od 28,77 EUR-a (216,77 kn) i tri putna naloga vezano za ostale potrebe tijeka stečajnog postupka u iznosu od 263,90 EUR-a (2.205,12 kn).

r.br.	datum	opis	relacija	km	€/km	iznos € neto	€ bruto	zdr. 7,5	ukupni tr.
	predviđeno:	predja nekretnine kupcu	Zagreb-Sesvetski Kraljevec-Zagreb	46,00	0,40	18,40	26,77	2,00	28,77
	predviđeno:	skupština vjerovnika	Zagreb - Bjelovar - Zagreb	192,00	0,40	76,80	111,69	8,38	120,07
	predviđeno:	ročište u predmetu P-322/2022	Zagreb - Velika Gorica - Zagreb	38,00	0,40	15,20	22,11	1,66	23,76
	predviđeno:	završno ročište	Zagreb - Bjelovar - Zagreb	192,00	0,40	76,80	111,69	8,38	120,07
			ukupno predviđeno:						292,67

Materijalni troškovi:

R.br.	Opis	EUR	kn
1.	hp račun 14.11.2022.	5,36	40,40
2.	hp račun 15.11.2022., omotnice	5,16	38,85
3.	hp račun 24.11.2022.	3,17	23,85
4.	biljeg, sudska pristojba 24.11.2022.	6,64	50,00
5.	hp račun 01.12.2022.	3,17	23,85
6.	Erste banka izlist prometa po računu	8,63	65,00
7.	hp 24.04.2023.	2,10	15,82
8.	biljeg, 06.07.2023. za prigovor na rješenje komunalna naknada Grad Zagreb	9,29	70,00
	Ukupno materijalni troškovi:	43,50	327,77