

Trgovački sud u Zadru
Dr. Franje Tuđmana 35
23 000 Zadar

Na posl.br.: St-424/2020

U Zagrebu, dana 08.03.2022.

STEČAJNI DUŽNIK: ŽIŽIĆ PETROL d.o.o. Ulica Vinka Jelića 1, Zadar, OIB:
81359242673, zastupano po stečajnom upravitelju Hrvoje
Kraljičković, Kninski trg 13, Zagreb, OIB: 63875916042

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

-sukladno čl.248 i 254.Stečajnog zakona(„Narodne novine“ broj:71/15, 104/17),dalje:SZ
u odnosu na nekretninu **zk odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, zk.ul. 2724, E-7**
ID nadmetanja: 34983, ID predmeta prodaje: 19550

I. U tijeku ovog stečajnog postupka **unovčene su sve nekretnine** stečajnog
dužnika i to redom kako slijedi:

	NEKRETNINA	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (KN)	IZNOS UNOVČENJA (kn)
1.	Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, zk.ul. 2724, k.č.br. 633/10, u naravi poslovni objekt oznake PO - 2/4, ukupne površine 2102 m2, neodvojivo povezan s vlasništvom posebnih dijelova i to: 7. suvlasnički dio: 7,04/100 dijela - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi poslovni prostor oznake PP-5 s nusprostorjama u trećem katu objekta, diletacija A, netto korisne površine 602,95 m2, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom	3.766.437,62	4.144.828,21
2.	8. suvlasnički dio: 2,41/100 dijela - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), u naravi skladišni prostor oznake SKL2 s nusprostorjama u podrumu objekta, diletacija B, netto korisne površine 206,40 m2 u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom	644.657,70	485.493,28
3.	Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Zaprešić, k.o. Zaprešić , zk.ul. 3726, k.č.br. 5873, u naravi oranica Ruševje površine 2573 m2; zk.ul. 3732, k.č.br. 5872, u naravi oranica Ruševje površine 1673 m2; zk.ul. 3745, k.č.br. 5876, u naravi oranica Pri hiži ruševlje, površine 3031,	483.000,00	390.250,00

4.	Općinski sud u Varaždinu, zk odjel Novi Marof, k.o. Butkovec, zk.ul. 1414, k.č.br. 844/2, u naravi benzinska pumpa i dvorište u Brezničkom humu , površine 916 m2.	1.190.000,00	1.522.500,00
5.	Općinski sud u Virovitici, zk odjel Virovitica, k.o. Turanovac , zk.ul. 2203, k.č.br. 269/11, u naravi benzinska postaja Selišće površine 415 čhv, 4/5 suvlasničkog dijela nekretnine; zk.ul. 1853, k.č.br. 269/12, u naravi autosalon i ekonomsko dvorište selišće površine 314 čhv,	940.000,00	2.055.000,00
UKUPNO UNOVČENO:		8.598.071,49 KUNA	

II. Obračun nagrade prema ukupno unovčenim nekretninama

Ukupan iznos unovčenja i namirenja iznosi **8.598.071,49 kn** stoga prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj: 105/15, dalje Uredba) nagrada za rad stečajnog upravitelja iznosi 595.884,29 kuna (bruto 1) uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,50% u iznosu od 44.691,32 kn, odnosno sveukupno nagrada za rad iznosi **640.575,61 kuna** kao prema niže izneseno:

Obračun po razredima (bruto 1)				
		do	100.000,00 kn	16.000,00 kn
preko	100.000,00 kn	do	300.000,00 kn	24.000,00 kn
preko	300.000,00 kn	do	500.000,00 kn	20.000,00 kn
preko	500.000,00 kn	do	1.000.000,00 kn	40.000,00 kn
preko	1.000.000,00 kn	do	5.000.000,00 kn	280.000,00 kn
preko	5.000.000,00 kn	do	10.000.000,00 kn	215.884,29 kn
preko	10.000.000,00 kn	do	12.000.000,00 kn	0,00 kn
preko	12.000.000,00 kn			0,00 kn
Ukupno Bruto 1.				595.884,29kn
Trošak -Doprinos za zdravstveno osiguranje 7.5 %				44.691,32 kn
Ukupno Bruto 2 za isplatiti:				640.575,61 kn

III. a. Alikvotni udio nagrade prema svakom od unovčenih predmeta iznosi kako slijedi:

Predmet unovčenja	Iznos nagrade (kn)	U postotku	Alikvotni dio 90%
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine rd.br. 1.	307.476,29	48 %	276.728,66
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine rd.br. 2.	36.512,81	5,7 %	32.861,53
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine rd.br. 3	29.466,48	4,6 %	26.519,83
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine rd.br. 4	113.381,88	17,7 %	102.043,69
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine rd.br. 5	153.738,15	24,00 %	138.364,34
Ukupno nagrada za rad:	640.575,61	100,00%	576.518,05

III. b. Alikvotni dio nagrade s obzirom na neunovčenu imovinu

S obzirom da u ovom trenutku postoji neunovčena imovina stečajnog dužnika o čijoj visini unovčenja će ovisiti konačna osnovica za izračun nagrade upravitelju potrebno je isto uzeti u obzir radi određivanja alikvotnog dijela nagrade prilikom ovdje obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stoga u nastavku teksta upravitelj iznosi kako slijedi.

U ovom stečajnom postupku stečajni dužnik je s osnova prihoda od zakupnina uprihodio iznos od **338.106,97** kuna s PDV-om.

Od neunovčenih predmeta potrebno je još unovčiti pokretnine na kojima postoji razlučno pravo :

- Oprema benzinske pumpe i ureda, poslovna lokacija Turanovac, Virovitica, prema procijenjenoj vrijednosti od strane sudskog vještaka u iznosu od 28.980,00 kn + PDV;
- Oprema benzinske pumpe i ureda, poslovna lokacija Breznički Hum, Butkovec, procijenjene vrijednosti od 16.600,00 kn + PDV;
- Oprema benzinske pumpe, kuhinje, caffè bara te oprema ureda i skladišta, poslovna lokacija Štaglinec, Koprivnica procijenjene vrijednosti od 65.230,00 kn + PDV;
- Namještaj prenoćišta, poslovna lokacija Crnica, Šibenik prema procijenjenoj vrijednosti iznosi 41.200,00 kn + PDV, odnosno sveukupno procijenjene vrijednosti **190.012,50 kuna** s PDV-om.

U ovom trenutku je nemoguće procijeniti konačni iznos unovčenja navedenih pokretnina međutim ako bi se uzelo u obzir maksimalni iznos unovčenja prema procijenjenoj vrijednosti tada bi troškovi unovčenja pokretnina na kojima postoji razlučno pravo sukladno čl. 254. st.2.i st.3 minimalno iznosili paušalno 10% (5%+5%) odnosno **19.000,00 kuna** bez PDV-a, a koji iznos bi predstavljao prihod stečajne mase.

Pokretnine na kojima nema razlučnih prava procijenjene su na iznos od 8.800,00 kuna + PDV. Ukoliko bi se iste unovčile po istom iznosu činilo bi prihod od 11.000,00 kuna s pdv.

Također, stečajni dužnik ima u izvanknjižnom vlasništvu garažu br. 71 u Sigetu, Zagreb (kao navedeno u izvješćima) koja je procijenjena na iznos od **105.000,00 kuna**

(14.000,00 EUR) za koju upravitelj procjenjuje da će se unovčiti za isti iznos stoga će činiti prihod za masu.

Uspjeh u postupcima pokrenutih radi pobijanja pravnih radnji je nemoguće procijeniti u ovoj fazi postupka.

Tražbine stečajnog dužnika osigurane založnim pravima:

- dužnik Kračina d.o.o. u iznosu od 768.273,00 kuna; Dužnik Kračina d.o.o. je u stečaju, a nekretnina je trenutno unovčena za iznos od 2.210.000,00 kuna. Ukoliko bi razlučni vjerovnik višeg prvenstvenog reda u zemljišnim knjigama namirio svoju tražbinu u iznosu od 250.000,00 eur u protuvrijednosti u kunama 1.880.000,00 kuna, umanjeno za troškove stečaja (op.a. koji su još nepoznanica) moguće je namirenje okvirno **150.000,00 kuna**.

-Pok.Bara Dijanežević (nasljednik Predrag Dijanežević) u iznosu od 287.092,23 kune; tražbina je osigurana založnim pravom prvog prvenstvenog reda stoga sam stava da je ista namirljiva u cijelosti.

Zaključno:

Osnova prihoda:	Iznos:
Zakupnina	338.106,97
Pokretnine razlučno pravo	19.000,00
Pokretnine bez razlučnog	11.000,00
Nekretnina – garaža	105.000,00
Potraživanja	437.092,23
Ukupno:	910.199,20

Iznos unovčenja	8.598.071,49
Sveukupno unovčenje	9.508.270,69
Alikvotni dio 90 %	

U ovom obračunu troškova unovčenja troškovi s osnova alikvotnog dijela nagrade stečajnog upravitelja u konačnici iznose **576.518,05 kuna (640.575,61 x 0,9) dok udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine pod rd.br. 1 iznosi 276.728,66 kuna odnosno 48,00 %**.

Predmet unovčenja	Iznos nagrade (kn)	U postotku	Alikvotni dio 90%
zk odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, zk.ul. 2724, E-7; rd.br. 1.	307.476,29	48 %	276.728,66

IV. Slijedom navedenog Troškovi temeljem članka 254.st.3 Stečajnog zakona iznose:

Troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	Iznos troška (kn)
Komunalna naknada, naknada za uređenje voda AV. Dubrovnik posl.prostori od 02/2021 do 01/2022	33.007,40
Pričuva za poslovni prostor AV. Dubrovnik od 02/2021 do 01/2022 godine	31.353,40
Hep toplinarstvo poslovni prostori AV.Dubrovnik	55.784,19
Hep elektra posl.prostor Av.Dubrovnik	12.154,68
Troškovi vode posl.prostor Av.Dubrovnik	4.980,12
Usluge čišćenja posl.prostor Av.Dubrovnik	13.125,00
Trošak FINA objava prodaje (900kn /2)	450,00
Alikvotni dio nagrade	276.728,66
Ukupno:	427.583,45 kn

Predmet unovčenja (nekretnina)	Iznos troškova (kn)
zk odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, zk.ul. 2724, E-7	427.583,45
Ukupno troškovi:	427.583,45

V. PRIJEDLOG DIOBE

Temeljem svega gore iznesenog prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine, unovčene u iznosu od **4.144.828,21** kn uz namirenje troškova stečajnog postupka sukladno članku 248, SZ-a u svezi sa čl. 254. SZ-a je kako slijedi:

Vjerovnik	Postignuta cijena – unovčeni iznos	Troškovi unovčenja (kn)	Namirenje u iznosu (kn)
Razlučni vjerovnik B2 kapital d.o.o.	4.144.828,21	-427.583,45	3.717.244,76 kuna

U odnosu na točku II. Zaključka suda od 28.02.2022. godine upravitelj izjavljuje kako stečajni dužnik nije podmirio niti jednu tražbinu osiguranu razlučnim pravom na svim nekretninama.

Stečajni upravitelj
Hrvoje Kraljičković