

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-253/2020**
Stečajni sudac: **Ksenija Flack-Makitan**
Stečajni dužnik: **SPORTSKA DJELATNOST PAVLEC j.d.o.o. u stečaju**
OIB: 55461637245
Ljubešćica, Vinogradska ulica 32

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja:

- obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. SZ

Na 1. elektroničkoj dražbi koju je FINA provodila pod identifikatorom nadmetanja 36854 i koja je zaključena 25.05.2022., zaprimljena je ponuda za nekretninu stečajnog dužnika, i to:

- čkbr. 11921, broj D.L. 93, Bosanska ulica sa 353 m2, dvorište sa 202 m2, gospodarska zgrada sa 30 m2, gospodarska zgrada sa 15 m2, kuća, Varaždin, Bosanska ulica 39 sa 106 m2, upisana u z.k. ul. broj 4258, k.o. Varaždin, gdje stečajni dužnik dolazi upisan u 1/1 dijela (dalje u tekstu: nekretnina).

Rješenjem o dosudi posl.br. 5 St-253/2020-37 od 10. lipnja 2022. nekretnina je dosuđena najpovoljnijem ponuđaču – kupcu Snježani Rudnički, Varaždin, Vlahe Bukovca 28, OIB 96932280983, **za cijenu u iznosu od 603.000,00 kn.**

Kupac je uplatio jamčevinu u iznosu 80.400,00 kn, te je pozvan da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, uplati iznos preostale kupovnine od 522.600,00 kn na račun Financijske agencije.

Pravomoćnost Rješenja o dosudi od 10.06.2022. potvrđena je 28.06.2022.godine.

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ZAGREBAČKE BANKE d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb, OIB: 92963223473, kojeg zastupa Odvjetničko društvo MADIRAZZA & PARTNERI d.o.o., OIB: 3746287637.

Ovim podneskom stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom, u roku i na način kako to propisuje čl. 254. Stečajnog zakona.

TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarni troškovi su veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini i iznose 82.754,20 kn, prema u nastavku obrazloženom izračunu.

Osim predmetne nekretnine, stečajnu masu koju je moguće unovčiti u ovom stečajnom postupku čini i nekretnina čkb. 11922, broj D.L. 93, ULICA VLAHE BUKOVCA sa 521 m2, vrt sa 521 m2, upisana u z.k. ul. broj 4259, k.o. Varaždin procijenjene vrijednosti 150.000,00 kn, koja nije opterećena razlučnim pravom i čija prodaje slijedi u idućem razdoblju.

Stečajni upravitelj predlaže da izravni i neizravni troškovi ovog stečajnog postupka terete unovčenje predmetne nekretnine u cijelosti (100%) do trenutka prodaje, a daljnji troškovi stečajnog postupka koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka terete ostalu stečajnu masu, te iz tog razloga nema potrebe da se isti razdvajaju na izravne troškove unovčenja i razmjerni dio neizravnih troškova.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava su kako slijedi:

R.br.	TROŠKOVI	Iznos
1.	Trošak procjene nekretnine - račun	2.000,00
2.	Trošak elektroničke javne dražbe - račun FINA	2.800,00
3.	Putni troškovi - razgledavanje nekretnine (tri puta relacija Čakovec - VARAŽDIN - Čakovec, 34 km, 2 kn po km)	234,00
4.	Bruto nagrada prema unovčenju (izračunato na iznos unovčenja 603.000 kn + 7,5% doprinos za zdravstveno, drugi dohodak)	73.358,00
5.	Naknade banci - trošak otvaranja i vođenja računa	362,20
6.	Trošak knjigovodstva (od 10/2021 do 7/2022 = 10 mj. x 400 kn)	4.000,00
	UKUPNO:	82.754,20

Pojašnjenje troškova:

1. Trošak procjene nekretnine

Skupština vjerovnika je na izvještajnom ročištu održanom 07.10.2022. godine dala suglasnost stečajnom upravitelju da izvrši procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom procjenitelju.

Procjena je izrađena od društva ARSING d.o.o. Varaždin, Stalni sudski vještak i procjenitelj za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing. građ., prema ponudi na iznos 2.000,00 kuna koja je dostavljena u spis zajedno sa zamolbom za isplatu predujma iz Fonda. Trošak procjene podmiren je iz predujma u iznosu 10.000,00 kn, a koji iznos će se vratiti u Fond nakon što FINA prema rješenju o namirenju na račun dužnika prenese dio kupovnine za namirenja troškova unovčenja nekretnine.

2. Trošak elektroničke dražbe FINA

Financijskoj agenciji uplaćen je predujam u iznosu 2.800,00 kn za održavanje dražbe. Trošak dražbe u iznosu od 2.800,00 kn je podmiren iz predujma koji je zatražen i isplaćen iz Fonda na račun dužnika, a koji će se vratiti u Fond nakon što FINA prema rješenju o namirenju na račun dužnika prenese dio kupovnine za namirenja troškova unovčenja nekretnine.

3. Putni troškovi

Stečajni upravitelj je za potrebe ovog stečajnog postupka 3 puta obišao nekretninu u Varaždinu (preuzimanje nekretnine, obilazak s procjeniteljem te obilazak s vjerovnicima). Relacija Čakovec-Varaždin-Čakovec iznosi 34 km, obračunato 2,00 kn po prijeđenom km, 3 x 78,00 kn, ukupno 234,00 kn.

4. Nagrada stečajnom upravitelju

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno članku 7. Uredbe. Kao osnovica za obračun nagrade uzet je iznos unovčene stečajne mase – nekretnine u iznosu 603.000,00 kn.

Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 68.240,00 kn. Budući da se nagrada isplaćuje kao drugi dohodak, bruto iznos se uvećava za obvezu plaćanja doprinosa za zdravstveno osiguranje (7,5% na bruto nagradu) koji iznosi 5.118,00 kn, tako da ukupan trošak isplate nagrade stečajnom upravitelju iznosi 73.358,00 kn kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade
na razliku ispod	0	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	103.000,00	8.240,00
				UKUPNO	603.000,00	68.240,00

+ Doprinos za ZO 7,50% 5.118,00

Ukupno nagrada stečajnom upravitelju 73.358,00 kn

5. Knjigovodstvene usluge

Za vođenje poslovnih knjiga angažirano je društvo FINENSE d.o.o. uz mjesečnu naknadu od 400,00 kn, uz obračun i naplatu po unovčenju stečajne mase, kako su vjerovnici izvješteni u podnesenim izvještajima stečajnog upravitelja. Do sada je za razdoblje od 10/2021 do 7/2022 potrebno obračunati 4.000,00 kn (10 mj. x 400,00 kn).

6. Naknade banci za vođenje računa

Naknade banci obračunate u ukupnom iznosu 362,20 kn, uključuju dospjele troškove otvaranja i vođenja računa u iznosu 362,20 kn koji su plaćeni iz sredstava na računu stečajnog dužnika.

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
--

Iz prethodno navedenog obračuna proizlazi kako **ukupan trošak unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznosi 82.754,20 kn.**

Nakon što kupac uplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene i nakon što mu se ista preda u posjed, stečajni upravitelj predlaže da se na ročištu za diobu kupovnine prihvati iznos od 82.754,20 kn kao trošak unovčenja nekretnine predmeta razlučnog prava, te da sud rješenjem o namirenju odredi da se iznos kupovnine od 603.000,00 koju će uplatiti kupac Snježana Rudnički, Varaždin, Vlahe Bukovca 28, OIB 96932280983 na račun Financijske agencije, rasporedi na slijedeći način:

a) iznos od 82.754,20 kn prenosi se na račun stečajnog dužnika SPORTSKA DJELATNOST PAVLEC j.d.o.o. u stečaju IBAN: HR8623900011101312170 na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

b) iznosom od 520.245,80 kn namiruje se razlučni vjerovnik ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb, OIB: 92963223473, te se nalaže Financijskoj agenciji da navedeni iznos namirenja uplati na broj računa koji će dostaviti razlučni vjerovnik.

Stečajni upravitelj

Dragan Čemerin

U Čakovcu, 08.07.2022.

Prilozi:

1. Račun - Trošak procjene nekretnine
2. Račun - Trošak elektroničke dražbe FINA
3. Račun - Knjigovodstvene usluge