

Poslovni broj: St-628/2017

OBSIDO d.o.o. u STEČAJU

Čakovec, Petra Preradovića 3

OIB:65136723063

Stečajni upravitelj: Marija Domijan

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Stečajni sudac: Iris Hatvalić-Nemec

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

**I/PRIJEDLOG STVARNO NASTALIH TROŠKOVA KOD UNOVČENJA NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA
I PRIJEDLOG DIOBE NAKON UNOVČENJA NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 2. rujna 2019. nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 2078, k.o. Premantura, čest.br. 686/54, stambena zgrada, dvorište polul. 1-20. Od 871 m², 18 suvlasnički dio :760/10000, Etažno vlasništvo (E-18), stambeni prostor na II. Katu i galeriji pod oznakom SJ8, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, sobe, sobe, kupaonice, balkona, balkona, galerije, terase na galeriji, izbe i spremišta u suterenu, ukupne površine 62,62 m², dosuđena je kupcu Mariji Kudelić iz Valbandona, Ulica Kintrada-Via Contrada 15, OIB:94150956787 koji je ponudio najveću cijenu na prvoj elektroničkoj dražbi za prodaju nekretnine.

Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu od 516.750,00 kn, te je rješenje o dosudi postalo pravomoćno 21.rujna 2019. godine.

Nekretnina je predana kupcu 06.listopada 2019. godine i o tome je sastavljen primopredajni zapisnik i popisano stanje brojila struje i vode. Kupac je obvezan da o tome izvjesti sve dobavljače energije i ostale institucije koje bilo kojim troškovima terete nekretninu(komunalna i vodna naknada, pričuva i sl.)

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist Sberbank d.d. , Zagreb, Varšavska 9, OIB: 78427478595, za iznos tražbine od 407.994,55 kn, ali je razlučni vjerovnik Ugovorom o prijenosu od 24.09.2019. godine tražbinu u iznosu od 424.657, 87 kn prema izvodu banke od 28.02.2019. godine, prenio na EOS Matrix d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB:76674680107, te je ovaj prijenos zabilježen u zemljišnim knjigama 04.10.2019. godine pod Z-15457/2019. Ugovor o prijenosu dostavljen mi je na znanje 02.10.2019. godine,i upućen na Trgovački sud u Varaždinu, na br. ST.628/2017.

I.1. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

Člankom 248. SZ(NN 71/15) propisano je postupanje nakon unovčenja stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo i to tako da se najprije namiruju troškovi iz članka 254. SZ i odnosno troškovi definirani člankom 154. , člankom 155 i člankom 156. SZ tj. stvarno nastali troškovi stečajnog

postupka i ostale obveze stečajne mase, a nakon toga namiruju se razlučni vjerovnici, pa sa preostalim iznosom stečajni vjerovnici.

I.1.1. Troškovi stečajnog postupka- članak 155. SZ

Troškovi stečajnog postupka obuhvaćaju sudske troškovi, tražbine neisplaćenih plaća bruto i otpremnina do najviše 3prosječne plaće u Republici Hrvatskoj , što se ne odnosi na tražbine osoba ovlaštenih za vođenje poslova društva , nagrade privremenom stečajnom upravitelju i stečajnom upravitelju) i prikazuju se u slijedećoj tabeli:

r.br.	Vrsta troška	Iznos troška
1.	Nagrada stečajnom upravitelju	61.340,00

Obračun nagrade prema članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima(NN 105/2015)

Kupoprodajni iznos: 516.750,00 kn

	Osnovica	%	iznos
Na razliku od do 100.000,00 kn	100.000,00	16%	16.000,00 kn
Na razliku od 100.001,00 do 300.000,00 kn	200.000,00	12%	24.000,00 kn
Na razliku od 300.001,00 do 500.000,00 kn	200.000,00	10%	20.000,00 kn
Na razliku od 500.001,00 do 1.000.000,00 kn	16.750,00	8%	1.340,08 kn
Ukupno bruto iznos nagrade:			61.340,08 kn

I.1.2. Ostale obveze stečajne mase-članak 156. SZ

Ostale obveze stečajne mase obuhvaćaju troškove zasnovane radnjama stečajnog upravitelja, tražbine odvjetnika za pružene usluge tijekom posljednjih šest mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka i sl.) te se prikazuju u slijedećoj tabeli

r.br.	Vrsta troška	Iznos troška
1.	Električna energija	550,37
2.	Troškovi osiguranja(refundacija Sberbanka d.d.)	370,10
3.	FINA- troškovi javne dražbe	2.800,00
4.	Troškovi vode	209,80
5.	Komunalne usluge-čišćenje zgrade	175,82
6.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	5.088,00
7.	Troškovi platnog prometa	492,10
8.	Knjigovodstvene usluge	7.750,00
9.	Troškovi struje	550,37
	Ukupno ostale obveze stečajne mase:	17.986,56

Iz prethodnih tabela proizlazi da stvarno nastali troškovi koji terete prodanu nekretninuu iznose 79.326,64 kn.

Zakonom o izmjenama i dopunama stečajnog zakona(NN 104/2017/) u članku 31. kojim se mijenja članak 254. SZ tako da je određeno da se: 1. Za troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuje paušalno 5% od utška i 2. Za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava paušalno 5%.

Ako su troškovi unovčenja znatno viši ili niži odredit će se u stvarnoj visini. Primjenom ovih odredbi za troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase izdvojio bi se iznos od 51.675,00 kn, što je niže od stvarno nastalih troškova, te predlažem da se prihvati iznos obračunatih troškova od 79.326,64 kn .

II. Prijedlog diobe kupovnine

Prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br.2078 k.o. Premanture, ostvarena su sredstva u iznosu od 516.750,00 kn

Za stvrano nastale troškove unovčenja- troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase izdvaja se iznos od 79.326,64 kn

Preostali iznos od 437.423,36 kn raspoređuje se vjerovnicima i to:

Razlučnom vjerovniku EOS Matrix d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB 7667460107, prema sadašnjem stanju u spisu pripada iznos od 424.657,87 kn , te se preosatali iznos od 12.765,49 kn raspoređuje u stečajnu masu za namirenje ostalih vjerovnika .

III.Prijedlozi odluka

Stečajni upravitelj predlaže slijedeće

ODLUKE

1. Prihvaća se prijedlog diobe kupovnine ostvaren prodajom nekretnine stečajnog dužnika
2. Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka uplaćuju se na račun stečajnog dužnika Iban: HR662386002119024935 kod Podravske banke d.d.
3. Razlučnom vjerovniku Eos Matrix d.o.o. Zagreb, pripadajući iznos uplaćuje se na žiro račun Iban:3424840081104720418 kod Raiffesenbank Austria d.d.
4. Preostali iznos za namirenje stečajnih vjerovnika uplaćuje se na žiro račun stečajnig dužnika Iban:662386002119024935 kod Podravske banke d.d.

U Varaždinu, 10.listopada 2019.

Stečajni upravitelj:

Marija Domijan