

TRICON d.o.o. u stečaju
Masarykova 11, Zagreb
OIB: 53326246742

Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
P.p 369, Zagreb
Tel.: 01 6113 225, 6119 692
e-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr

U Zagrebu, 14. 9. 2022.

Posl.br.: St-3031/2016
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sudac Marija Bakula Vugrinec
Amruševa 2/II, Zagreb

PODNEŠAK

PREDMET: Ispavljeni obračun troškova obzirom na naknadno pronađenu imovinu

Postupajući po Zaključku Suda od 28. srpnja 2022. godine podnosim ovaj Podnesak. Obračun troškova unovčenja nekretnina sukladno odredbama članka 254. Stečajnog zakona (N.N. 71/15 i 104/17, dalje: SZ) podnijet je Sudu podnescima u 2020. godini i to podnesci od 30. 9. i od 12. 10. 2020. nastavno s dokazima. U međuvremenu pronađena je i utvrđena još jedna nekretnina ali u suvlasničkom dijelu upisana u z.k.ul. 557 k.o. 335649, Trnje k.č.br. 3694, oznaka zemljišta voćnjak Trnjanska c., površine 43 m², suvlasnički dio ½, upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Ova nekretnina nije obuhvaćena ranijim obračunom troškova i predstavlja četvrtu nekretninu u stečajnoj masi. Prethodne tri su već unovčene i izvršene su u raniji obračun troškova prema ostvarenim iznosima kupovna.

Smatram da sva obrazloženja o unovčenju nekretnina iznijeta u ranijem obračunu nije potrebno ponavljati, te ću u ovom Podnesku samo ponoviti sažetak pregleda unovčenja nekretnina po ovršnim postupcima s nadopunom vrijednosti četvrte nekretnine još neprodane, te iste troškove od ranije već utvrđene i dokumentirane. Također navodim da suvlasnički dio ove naknadno utvrđene imovine tek treba unovčiti, procjena nalaza i mišljenja koju sam pribavila i čiji je naručitelj RH Općinski građanski sud u Zagrebu je iz travnja 2016. godine, a tržišna vrijednost ½ suvlasničkog dijela predmetne nekretnine po toj procjeni iznosi 29.600,00 kn. Međutim, napominjem ujedno da kao razlog što ovaj Podnesak prema Zaključku Suda nisam ranije napisala jest činjenica da je za 13. rujna 2022. godine bilo određeno ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza PASSAGE GRADNJA d.o.o. u stečaju, a koji je suvlasnik druge polovice. Ne akceptirajući spomenutu procjenu vrijednosti iz travnja 2016. godine zbog proteka šest i pol godina, korekciju obračuna troškova podnosim prema odluci u stečajnom postupku Stečajne mase nad suvlasnikom druge polovice. Naime, iz pribavljene dokumentacije proizlazi da je stečajna upraviteljica

predložila, a razlučni vjerovnik je bio suglasan s prijedlogom procjene vrijednosti na ročištu 13. rujna 2022. godine sve temeljem dokumenta RH, MF, Porezne uprave, Služba za naplatu i ovrhu od 21. 2. 2022. godine, kao i RH, Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Građansko upravni odjel, od 25. veljače 2022. godine kojim je utvrđena prosječna tržišna cijena parkirališta u Mjesnoj zajednici Trnje za mjesec listopad 2021. godine na području gdje se nekretnina nalazi, a iznosi 4.534,31 kn po m². U tom smislu suvlasnički dio od ½ naše predmetne nekretnine imao bi tržišnu vrijednost u iznosu od 97.487,66 kn. Također napominjem da je na ročištu Stečajne mase predloženo da se s unovčenjem njihovog suvlasničkog dijela u z.k.ul. 557 započne istovremeno s unovčenjem suvlasničke polovice u stečajnom postupku TRICON d.o.o. u stečaju, dakle, odvojeno ali istovremeno uz napomene u objavama prodaje da se prodaju obadva suvlasnička dijela ali svaki u svom stečajnom postupku.

Pregled unovčenja nekretnina po ovršnim postupcima imovine koja predstavlja stečajnu masu u stečajnom postupku TRICON d.o.o. u stečaju i obračun troškova ranije podnijet s dokazima bio je:

Pregled unovčenja nekretnina po ovršnim postupcima:

1. U ovršnom postupku pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu Ovr-7422/2018, nekretnina je unovčena za iznos od 1.176.280,00 kn
2. U ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Ovr-6447/2015, nekretnina je unovčena za iznos od 525.535,75 kn
3. U ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Rijeci – Ovr-5264/2017 nekretnine su unovčene za ukupan iznos od 3.671.400,00 kn

Sveukupno je unovčeno 5.373.215,75 kn, iz čega proizlazi da unovčenje u **Ovr-7422/2018** sudjeluje u ukupnom unovčenju s postotkom od **21,891546 posto**, zatim unovčenje u **Ovr-6447/2015** sudjeluje u ukupnom unovčenju s postotkom od **9,780656 posto**, a u ovršnom **Ovr-5264/2017** taj postotak iznos **68,3277979 posto**. Ove utvrđene postotke sam koristila za obračun troškova, odnosno za postotak obračuna troškova po svakom ovršnom postupku od ukupno utvrđenih troškova, obzirom na činjenicu da je u svim ovršnim postupcima isti ovrhovoditelj, odnosno razlučni vjerovnik, a sukladno Stečajnom zakonu troškovi stečajnoga postupka se namiruju iz postignute kupovnine (u predmetnom stečajnom postupku tada nije bila utvrđena druga imovina u stečajnoj masi).

Jedinstveni obračun troškova stečajnoga postupka obzirom na vrijeme trajanja od otvaranja 13. 4. 2017. god., na poslove u stečajnom postupku, te na sveukupno unovčenje od 5.373.215,75 kn bio je sljedeći:

1. Vođenje računa i zatvaranje računa, javne objave financijskih izvješća u FINI cca 2.500,00 kn
2. Troškovi ureda – Ugovor o djelu bruto 8.331,79 kn
3. Knjigovodstveni poslovi bruto 55.000,00 kn
4. Nagrada stečajnom upravitelju bruto 432.572,42 kn

Ukupno: 498.404,21 kn

Dakle, nastavno na iznijeto, ispravljeni obračun troškova podnosim i predlažem Sudu kako slijedi.

Pregled unovčenja nekretnina po ovršnim postupcima i procjena vrijednosti neprodane nekretnine upisane u z.k.ul. 557 jest sljedeći:

1. U ovršnom postupku pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu Ovr-7422/2018, nekretnina je unovčena za iznos od 1.176.280,00 kn
2. U ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Ovr-6447/2015, nekretnina je unovčena za iznos od 525.535,75 kn
3. U ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Rijeci – Ovr-5264/2017 nekretnine su unovčene za ukupan iznos od 3.671.400,00 kn
4. Tržišna vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 557 prema RH, MF, Porezna uprava iznosi 97.487,66 kn

Sveukupno to iznosi 5.470.703,41 kn.

Dakle, u sveukupnom iznosu od 5.470.703,41 kn proizlazi da unovčenje u **Ovr-7422/2018** sudjeluje s postotkom od **21,50 posto**, zatim unovčenje u **Ovr-6447/2015** sudjeluje s postotkom od **9,61 posto**, u ovršnom **Ovr-5264/2017** taj postotak iznosi **67,11 posto**, a razmjer tržišne vrijednosti neprodanog suvlasničkog dijela iznosi **1,78 posto**. Ove utvrđene postotke ću koristiti za obračun troškova, odnosno za postotak obračuna troškova po svakoj nekretnini od ukupno utvrđenih troškova.

Jedinstveni obračun troškova stečajnoga postupka već ranije obračunat, utvrđen i dokumentiran, ostavljam isti.

1. Vođenje računa i zatvaranje računa, javne objave financijskih izvješća u FINI cca 2.500,00 kn
2. Troškovi ureda – Ugovor o djelu bruto 8.331,79 kn
3. Knjigovodstveni poslovi bruto 55.000,00 kn
4. Nagrada stečajnom upravitelju bruto 432.572,42 kn

Ukupno: 498.404,21 kn

Primjena postotaka (novih) razmjera na ukupne troškove unovčenja sada ispravljeno jest sljedeća:

1. U **Ovr-7422/2018** unovčeno je 1.176.280,00 kn što je 21,50 posto od ukupnog unovčenja (5.470.703,41 kn), a primjenivši taj isti postotak na ukupne troškove od 498.404,21 kn troškovi unovčenja namiruju se u iznosu od **107.156,90 kn**.
2. U **Ovr-6447/2015** unovčeno je 525.535,75 kn što je 9,61 posto od ukupnog unovčenja (5.470.703,41 kn), a primjenivši taj isti postotak na ukupne troškove od 498.404,21 kn troškovi unovčenja namiruju se u iznosu od **47.896,65 kn**.
3. U **Ovr-5264/2017** unovčeno je 3.671.400,00 kn što je 67,11 posto od ukupnog unovčenja (5.470.703,41 kn), a primjenivši taj isti postotak na ukupne troškove od 498.404,21 kn troškovi unovčenja namiruju se u iznosu od **334.479,06 kn**.
4. Pretpostavljena tržišna vrijednost budućeg unovčenja četvrte nekretnine i to suvlasničkog dijela u **z.k.ul. 557** iznosi 97.487,66 kn što je 1,78 posto od ukupnog unovčenja (5.470.703,41 kn), a primjenivši taj isti pripadajući postotak na ukupne troškove od 498.404,21 kn troškovi unovčenja namiruju se u iznosu od **8.871,60 kn**