

**ELECTRO DYNAMIC d.o.o. u stečaju**

**OIB:56142915096**

**zastupan po stečajnoj upraviteljici**

**Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split.**

**7. St -398/2013.**

U Splitu, 20.07.2020.

**TRGOVAČKI SUD SPLIT**

**N/p STEČAJNOG SUCA**

**PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelj – Obračuna troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja po čl. 254. SZ ( NN 71/15, 104/17.)**

Prodaja nekretnina stečajnog dužnika određena je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu po stečajnom sucu dana 26. studenog 2018.godine, prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrši na nekretnini.

Sukladno zaprimljenoj obavijesti koja je dostavljena Trgovačkom sudu, razlučno pravo preneseno sa SBERBANK d.d. na EOS MATRIX d.o.o. iz Zagreba dana 28.kolovoza 2019. temeljem kojeg Ugovora će novi razlučni vjerovnik namiriti direktne i indirektne troškove koji terete svaku pojedinu nekretninu.

Obračun troškova unovčenja sukladno čl.254. Stečajnog zakona na način da je stečajna upraviteljica polazno utvrdila koliko je učešće svake pojedine unovčene nekretnine u ukupnom ostvarenom prihodu od unovčenja stečajnoj mase.

**Unovčena stečajna masa :**

1. POSLOVNI PROSTOR- u Zaprešiću, Tina Ujevića 3, površine 70,59m<sup>2</sup>, oznake E-31), kupcu EOS MATRIX d.o.o. iz Zagreba; OIB:76674680107 za iznos od **268.500,00kuna.**
2. POSLOVNI PROSTOR u Zaprešiću, Tina Ujevića 3; površine 130,29m<sup>2</sup>,oznake E-32, kupcu EOS MATRIXm d.o.o. iz Zagreba , OIB: 76674680107 za iznos od **399.500,00 .**
3. POSLOVNI PROSTOR u Splitu, Brune Bušića 11,etažno vlasništvo E-64, oznake N-4, ukupne površine 82,39m<sup>2</sup>, kupcu SANDRI BRAKUS iz Splita , OIB: 21876081548, Fra Grge Martića 45, za iznos od **803.500,00 kuna**
4. POSLOVNI PROSTOR u Splitu, na adresi Bruna Bušića 11, etažno vlasništvo E-66,oznake N-6, ukupne 46,20m<sup>2</sup> u niskom prizemlju, kupcu Premium d.o.o. iz Zagreba, Samoborska cesta 203, OIB: 99050636440, za iznos od **197.000,00 kuna.**
5. POSLOVNI PROSTOR U Splitu na adresi Bruna Bušića 11,etažno vlasništvo E-68,oznake N-8, površine 25,84m<sup>2</sup> ,kupcu PREMIUM d.o.o. Samoborska cesta 203, Zagreb, OIB: 99050636440, za iznos od **191.500,00kuna.**
6. Poseban dio nekretnine označen kao kat.čest. 8982/3, stambena zgrada i dvorište Črnomerečki potok br. 14, K.O. grad Zagreb i to 9. Suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-9), dvosobni stan br.1. i vrt u suterenu površine 40,23m, kupcu JASENKI GALOVIĆ za iznos od **261.000,00.**

7. Prihod od prodaje:	
- dva parking mjesta.....	70.002,00
- prodaja dva vozila.....	45.200,00
- ostali prihodi - najamnina.....	188.250,00
- naplata potraživanja po presudi .....	106.963,44
<b>UKUPNO</b>	<b>410.415,44</b>

Učešće svake pojedine kupovine u ostvarenoj stečajnoj masi:

		%
1. Posl.prostor u Zaprešiću E-31 .....	268.500,00	10,53
2. Posl.prostor u Zaprešiću E-32 .....	399.500,00	15,67
3. Poslovni prostor N-4 u Splitu.....	803.500,00	31,52
4. Poslovni prostor N-6 u Splitu.....	197.000,00	7,73
5. Poslovni prostor N-8 u Splitu.....	191.500,00	7,51
6. Dvosobni stan u Zagrebu.....	261.000,00	10,24
7. Ostvareni ostali prihod.....	410.415,44	16,10
8. Parking mjesto PGM,etaž.vlas. E-5....	17.500,00	0,69
<b>UKUPNO:</b>	<b>2.548.915,44</b>	<b>100,00</b>

1. Razlučni vjerovnik SBERBANK d.d. Ugovorom o prijenosu od 17.12.2018.cesijom je ustupila svoja prava EOS MATRIXU d.o.o. iz Zagreba i to za dvije nekretnine u Zaprešiću navedene pod 1. i 2. I poslovni prostor u Splitu, Bruna Bušića 11, oznake N-4.

2. Razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d.Split, OIB: 99326633206 ima upisana založna prava na nekretninama navedenim pod 4. 5. i 6.

## 2.Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl.254.st.3 SZ za EOS MATRIX d.o.o. IZRAVNI TROŠAK:

### Poslovni prostor u Zaprešiću E-31 ( 70.59m2)

- trošak sudskog vještaka	3.250,00
- trošak elektr.javne dražbe	800,00
- komunalna i vod naknada	26.709,84
- čistoća, voda, pričuva	6.769,44
<b>UKUPNO</b>	<b>37.525,28</b>

### Poslovni prostor u Zaprešiću E-32 ( 130,29)

- trošak sudskog vještaka	4.000,00
- trošak elektroničke dražbe	2.800,00
- komunalna i vodna naknada	31.154,72
- čistoća voda, pričuva	12.492,72
<b>UKUPNO:</b>	<b>50.457,44</b>

### Poslovni prostor u Splitu N-4, (82,39m2)

- trošak sudskog vještaka	2.000,00
- trošak elektroničke dražbe	800,00
- komunalna i vodna naknada	24.568,66
<b>UKUPNO.</b>	<b>27.368,66</b>



**3.Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl.254. st3.SZ za IMEX BANKA d.d. Split**  
**IZRAVNI TROŠAK:**

**Stan na adresi Črnomerečki potok, Zagreb ( 40,23m2)**

-trošak procjene nekretnine.....	3.125,00
-trošak elektroničke dražbe ...	800,00
- komunalna i vodna naknada.....	6.511,01
<b>UKUPNO:</b>	<b>10.436,01</b>

**Poslovni prostor u Splitu,Bušićeva 11, N-6 (46,20m2)**

- komunalna i vodna naknada.....	24.837,00
- trošak procjene nekretnine.....	1.500,00
- trošak javne dražbe.....	800,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>27.137,00</b>

**Poslovni prostor u Splitu,Bušićeva 11, N-8 (25,84m2)**

- komunalna i vodna naknada.....	13.891,36
- trošak procjene nekretnine.....	1.500,00
- trošak elektroničke dražbe.....	800,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>16.191,36</b>

**NEIZRAVNI TROŠKOVI** koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno. U ovom postupku predviđiva stečajna masa iznosi  
Ključ za raspodjelu indirektnih troškova na svaku pojedinu unovčenu nekretninu je postotak učešća svake u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi.

**A. Nagrada stečajnog upravitelja** određuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljena u NN br.105/2015.za obavljene poslove u stečajnom postupku od preuzimanja imovine , izrade vještva, čuvanje i nadziranje, razgledanje sa potencijalnim kupcima koji su iskazali interes za kupnju te rješavanje svih tekućih poslova vezanih uz nekretninu.

Prema članku 7. Uredbe o nagradi stečajnog upravitelja ista se utvrđuje prema unovčenoj stečajnoj masi i obavljenim poslovima:

- do 100.000,00 kn	16%	16.000,00
- od 101.000,00-300.000,00	12%	24.000,00
- od 300.000,00-500.000,00	10%	20.000,00
- od 501.000,00-1.000.000,00	8%	40.000,00
- od 1.000.000,00 -2.548.915,44	7%	108.424,08
<b>UKUPNO:</b>		<b>208.424,08</b>

Sukladno obračunu temeljenu na unovčenoj stečajnoj masi od 2.548.915,44 i svih poslova koje je stečajni upravitelj obavljao od otvaranja stečajnog postupka, predlaže se nagrada u ukupnom bruto iznosu od 208.424,08 kuna uvećana za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje 15.631,81 pa **ukupni trošak nagrade iznosi 224.055,89 kuna.**

**B.Trošak stečajnog upravitelja** Člankom 94. SZ definirao je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova. U tijeku postupka sam kao stečajni upravitelj imala troškove telefona, mobitela, korištenja osobnog vozila za obilazak nekretnina prilikom utvrđenja, obilazak sa vještakom, razgledavanje imovine sa potencijalnim kupcima, odlazak na FINU, MIO, Poreznu upravu, pa predlažem da se odobri paušalni trošak u iznosu od 100,00kn mjesečno što bi za period od 2014-2019. Iznosi 6.000,00kn uvećano za poreze i doprinose, što ukupno tereti ovog razlučnog vjerovnika **9.898,71kn.**

Osim paušalnog mjesečnog troška stečajna upraviteljica je imala i putne troškove za odlazak u Zagreb, prvi put za identifikaciju nekretnina u Zagrebu i Zaprešiću, drugi put radi popravka brave te odlazak sa sudskim vještakom građevinske struke te treći put radi razgledavanja prostora od strane potencijalnih kupaca.

**C.Trošak vođenja poslovnih knjiga sukladno MRSU odnosno obavljanje svih knjigovodstvenih radnji** koje uključuju provedbu svih poslovnih promjena na IBAN računu stečajnog dužnika, te izrade PDV prijava i GFI obračuna dok traje stečajni postupak, izrada završnog računa i obračuna PDV i svih promjena uključujući isplate vjerovnicima, ukupno bruto 26.400,00 uvećano za 7,5% iznosi **28.380,00 kn,**

#### **D.Trošak arhiviranja**

Sukladno zakonskim odredbama ovaj stečajni dužnik je u obvezi arhivirati poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika: kartone plaća, GFI i svu vezanu dokumentaciju koji trošak procjenjujem u iznosu od **10.000,00 kn.**

#### **REKAPITULACIJA:**

**UKUPNI trošak sukladno čl.254 SZ po nekretninama na kojima je upisano razlučno pravo vjerovnika SBERBANK d.d. a preneseno na novog razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o.Zagreb.**

Nekretnina	% Učeš. u ost. Prih	Osnovica	IZRAVNI TROŠAK	NEIZRAVNI TROŠAK				UKUPNI TROŠAK
				Trošak arhiviranja	Ukupni trošak nagrade stečaj. upr.	Trošak stečaj. up. Bruto	Trošak Knjig. Usluga	
Poslovni prost. E31 Zaprešić	10,53	268.500,00	37.525,28	1.053,00	23.593,09	1.042,33	2.988,41	66.202,11
Poslovni prost.E32 Zaprešić	15,67	399.500,00	50.457,44	1.567,00	35.109,56	1.551,13	4.447,15	93.132,28
Poslovni prost. N4 Split	31,52	803.500,00	27.368.66	3.152,00	70.622,42	3.120,07	8.945,38	113.208,53
UKUPNO			<b>115.351,38</b>	<b>5.772,00</b>	<b>129.325,07</b>	<b>5.713,53</b>	<b>16.380,94</b>	<b>272.542,92</b>



**Izravni i neizravni trošak za nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo vjerovnika IMEX BANKA d.d. Split.**

Nekretnina	% Učeš.u ost. prih	Osnovica	IZRAVNI TROŠAK	NEIZRAVNI TROŠAK				UKUPNI TROŠAK
				Trošak arhiviranja	Ukupni trošak nagrade steč.upr.	Trošak steč.up. Bruto	Trošak Knjig. Usluga	
STAN Črnom.potok Zagreb	10,24	261.000,00	10.436,01	1.024,00	22.943,32	920,55	2.906,11	38.229,99
Poslovni prost.N-6 Split	7,73	197.000,00	27.137,00	773,00	17.319,52	765,17	2.193,77	48.188,46
Poslovni prost. N-8 Split	7,51	191.500,00	16.191,36	751,00	16.826,60	743,39	2.131,34	36.643,69
UKUPNO			53.764,37	2.548,00	57.089,44	2.429,11	7.231,22	123.062,14

**Ukupni Izravni i neizravni troškovi temeljem čl. 254 stečajnog zakona iznose :**

- SBERBANKA d.d.....272.542,92 kuna
- IMEX BANKA d.d.....123.062,14 kuna

**STEČAJNA UPRAVITELJICA**