

STEČAJNA UPRAVITELJICA

MARIJANA SABLJIĆ

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: +385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

U Zagrebu, 24. siječnja 2023. godine

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-822/2020

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza LEVANTE OSAM d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb),
Ulica grada Chicaga 18, OIB 86063837717

PODNEŠAK

1x

stečajnog upravitelja

I. U rubriciranom predmetu, nastavno na prijedlog diobe kupovnine sadržan u podnesku od 29. listopada 2022. godine, u nastavku ovoga podneska iznosim obračun naznačenih novčanih iznosa iz HRK u EUR sukladno općim pravilima za preračunavanje i zaokruživanje propisanih Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK.

Stoga, radi lakše preglednosti i kontrole, u nastavku iznosim cjelokupni prijepis podneska od 29. listopada 2022 godine, s time da će biti iskazani dvojni novčani iznosi, valutni ekvivalenti u HRK i u EUR. Iznos obračunat u EUR se može razlikovati od kunskog iznosa naznačenog u podnesku od 29. listopada, zbog primijenjenih pravila za preračunavanje i zaokruživanje na temelju treće decimale.

"I. U rubriciranom predmetu sukladno čl. 254. SZ-a dostavljam obračun troškova uslijed unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- k.č.br. 3816, Andrilovečka cesta, izgrađeno zemljište P 33m2 i dvorište P 33 m2, odnosno sveukupne površine 66 m2, upisane u zk.ul. 3809 k.o. Brckovljani,

- k.č.br. 3815, Andrilovečka cesta, dvorište P 6701 m2, dvorište P 145 m2, gospodarska zgrada, Andrilovečka cesta P 71 m2, gospodarska zgrada, Andrilovečka cesta P 20 m2, stambena zgrada, Andrilovečka cesta P 482 m2, poslovna zgrada, Andrilovečka cesta P 954 m2, gospodarska zgrada, Andrilovečka cesta P 337 m2, odnosno sveukupne površine 8710 m2, upisane Zk.ul. 3892 k.o. Brckovljani.

U stečajnom postupku su putem elektroničke javne dražbe predmetne nekretnine prodane i dosuđene kupcu Damiru Benku, Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 16, OIB 17829493408, za sveukupni iznos od 299.953,68 EUR (2.260.001,00 kn). Sukladno rješenju od 18. listopada 2022. godine, kupac se oslobađa od polaganja kupovnine s obzirom da je ujedno prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine koja iznosi 339.474,75 EUR (2.557.772,51 kn).

Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a, međutim predmetna isporuka je oslobođena plaćanja PDV-a sukladno čl. 40. st. 1. t. j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Prema evidencijama Porezne uprave, stečajni dužnik je predmetne nekretnine stekao 25. listopada 2005. godine. S obzirom da je proteklo više od 10 godina od stjecanja

nekretnina za korist stečajnog dužnika, ne postoji niti obveza ispravka pretporeza ukoliko je dužnik prilikom stjecanja koristio pravo na odbitak pretporeza.

Stoga u konkretnom slučaju kupac plaća porez na promet nekretnina temeljem rješenja nadležne ispostave porezne uprave koje će biti doneseno sukladno odredbama Zakona o porezu na promet nekretnina.

II. Na predmetnim nekretninama su upisana razlučna prava vjerovnika i to:

- Temeljem ugovora o ustupu tražbine od 31.05.2022, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 200.000,00 EUR s imena nosioca tog prava Dabinović Bogdana, OIB: 04815228743, Ulica Ivana Peštaja 1/A, Donja Stubica, za korist novog založnog vjerovnika BENKO DAMIR, OIB: 17829493408, Stubičke Toplice, Donja Stubica, Viktora Šipeka 16,
- temeljem ugovora o ustupu tražbine od 15.04.2020, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl. br. Z-2798/13, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 1.920.000,00 EUR s imena nosioca tog prava Veneto banka d.d., Zagreb, Draškovićeve 58, OIB: 81712716992, za korist novog založnog vjerovnika: VENETO BANCA S.P.A. IN I.C.A., OIB: 84716410423, Piazza G. B. Dall'armi 1, 31044 Montebelluna, Italija.

III. Stečajnu masu sačinjavaju nekretnine opisane u t. I. ovoga podneska te je njihov udio u ukupnoj stečajnoj masi 100%.

Člankom 254. st. 3. Stečajnog zakona određeni su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5% od ostvarenog utška, odnosno:

- 5% od 299.953,68 EUR (2.260.001,00 kn) predstavlja iznos od **14.997,68 EUR** (113.000,05 kn).

Međutim, troškovi unovčenja su znatno viši od paušalnog iznosa sukladno nižem obračunu:

- trošak vještačenja 1.990,84 EUR (15.000,00 kn)
- trošak Financijske agencije za provedbu e-dražbe 371,62 EUR (2.800,00 kn)
- pribava izvataka iz zemljišne knjige 8,14 EUR (61,35 kn)
- poštarina i otprema 1,63 EUR (12,30 kn)

odnosno sveukupno **2.372,23 EUR** (17.873,65 kn).

Pored navedenih izdataka, u nastavku prikazujem daljnje troškove koji opterećuju stečajnu masu.

U nastavku iznosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na prodanu nekretninu i to kako slijedi:

1. iznos od 995,42 EUR (7.500,00 kn) za usluge knjigovodstvenog servisa
2. trošak izrade pečata 19,91 EUR (150,00 kn)
3. naknade banci za vođenje i otvaranje računa 199,08 EUR (1.500,00 kn)
4. troškovi poštarine i otpreme 2,07 EUR (15,60 kn)
5. iznos od 24.978,44 EUR (188.200,07 kn) po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju
6. doprinos za obvezno zdravstveno osiguranje 7,5% 1.873,38 EUR (14.115,01 kn)
7. Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka 265,45 EUR (2.000,00 kn).

odnosno ukupno **28.333,75 EUR** (213.480,68 kn).

Slijedom navedenog, ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona iznose **30.705,98 EUR** (231.354,33 kn).

IV. U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na slijedeći način:

-ukupna vrijednost unovčene i procijenjena vrijednost preostale imovine 299.953,68 EUR (2.260.001,00 kn)

0 -13.272,28 EUR (100.000,00 kn)	16%	2.123,56 EUR
13.272,29 EUR (100.000,01 kn)- 39.816,84 (300.000,00 kn)	12%	3.185,35 EUR
39.816,85 EUR (300.000,01 kn)-66.361,40 EUR (500.000,00 kn)	10%	2.654,46 EUR
66.361,41 EUR (500.000,01 kn)-132.722,81 EUR (1.000.000,00 kn)	8%	5.308,91 EUR
132.722,82 EUR (1.000.000,01 kn)-299.953,68 EUR (2.260.001,00 kn)	7%	11.706,16 EUR

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 24.978,44 EUR (188.200,07 kn), doprinosi na isplatu bruto nagrade iznose 7,5 %, odnosno 1.873,38 EUR (14.115,01 kn) i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 26.851,82 EUR (202.315,08 kn).

V. Sukladno svemu iznesenome, troškovi unovčenja iznose **30.705,98 EUR** (231.354,33 kn) po osnovi čl. 254. SZ-a te se predlaže da ih kupac doznači na račun stečajnog dužnika.“

stečajna upraviteljica
Marijana Sabljčić