

PUZ -IN GRADNJA u stečaju

Ivana Mažuranića 8, Podravske Sesvete

OIB: 86198632160

IBAN: HR 7123600001102602651

Stečajni upravitelj: Zvonko Hrain, 42000 Varaždin, Zagrebačka 51,

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St-174/2017

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

o unovčenju stečajne mase

i

PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA

temeljem čl. 248. Stečajnog zakona

Ovim podneskom stečajni upravitelj podnosi izvješće o unovčenju stečajne mase i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika.

1. UNOVČENJE STEČAJNE MASE (NEKRETNINE)

Rješenja o dosudi predmetnih nekretnine postala su pravomoćna dana 29.11.2019.g. i kupci su u skladu s rješenjem o dosudi nakon pravomoćnih rješenja uplatili razliku kupovnine te su ispunjeni uvjeti da su im predmetne nekretnine predane u posjed.

Ukupna vrijednost imovine izložene prodaji na Prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosila je po procjeni 3.290.000,00 kn time da je početna vrijednost na dražbi iznosila 3/4 te vrijednosti odnosno 2.460.750,00 kn. Nakon završetka javne dražbe FINA je objavila da su 12 stanova i 1 poslovni prostor prodani za 3.243.500,00 kn, kako je prikazano u tabeli 1.

Tabela 1.

Red. br.	Nekretnina	Kupac	Prodajna vrijednost
1.	suvlasnički dio 1097/10000, etažno vlasništvo (E-1) poslovni prostor S1 u etaži prizemlja ukupne površine 77,25 m ²	Specijalistička internistička ordinacija Gordana Kotur dr. med. d.o.o.	298.500,00
2.	suvlasnički dio 833/10000, etažno vlasništvo (E-2) stan S2 u etaži prizemlja ukupne površine 58,70 m ²	Mateo Konstadinović, Virovitica, Pavla Radića 110, OIB: 62828217827	276.250,00
3.	suvlasnički dio 574/10000,u etaži 1.	Nada Galjar-Levar,	168.000,00

Red. br.	Nekretnina	Kupac	Prodajna vrijednost
	kata vlasništvo (E-4) stan S4 u etaži prizemlja ukupne površine 40,36 m ²	Pitomača, Braće Radića 6, OIB: 30340116255	
4.	suvlasnički dio 574/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-5) stan S5 ukupne površine 40,36 m ²	Nada Galjar-Levar, Pitomača, Braće Radića 6, OIB: 30340116255	183.750,00
5.	suvlasnički dio 674/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-6) stan S6 ukupne površine 47,40 m ²	Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, OIB: 23057039320	183.750,00
6.	suvlasnički dio 574/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-7) stan S7 ukupne površine 40,36 m ²	Ana-Marija Konstadinović, Virovitica, B. Radića 110, OIB:07455290040	258.000,00
7.	suvlasnički dio 574/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-8) stan S8 ukupne površine 40,36 m ²	Mateja Tot, Kladare, Kladare 8, OIB: 49233912275	274.00,00
8.	suvlasnički dio 674/10000,u etaži 2. kata vlasništvo (E-9) stan S9 ukupne površine 47,39 m ²	Vladimir Barukčić, Sedlarica 130, Sedlarica, OIB: 24967956678	183.750,00
9.	suvlasnički dio 1256/10000,u etaži 2. kata vlasništvo (E-10) stan S10 ukupne površine 88,52 m ²	Antun Karas, Suhara 9 Kozarevac, OIB: 29751880597	481.000,00
10.	čkb. 1330/4 stambena zgrada i dvorište u ulici Braće Radića upisana u z. k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 574/10000,u etaži potkrovlja (E-11) stan S11 ukupne površine 40,36 m ²	Božidar Skelin, Mala Črešnjevnica 50 c, Mala Črešnjevnica, OIB: 89532884747	186.500,00
11.	suvlasnički dio 674/10000,u etaži potkrovlja vlasništvo (E-12) stan S12 ukupne površine 47,40 m ²	Marijan Tudić, Velika Črešnjevnica 45, Velika Črešnjevnica, OIB: 17477112067	284.750,00
12.	suvlasnički dio 674/10000,u etaži potkrovlja vlasništvo (E-13) stan S13 ukupne površine 47,40 m ²	Valerija Vedriš, Stjepana Sulimanca 16 Pitomača, OIB: 95391660357	244.750,00

Red. br.	Nekretnina	Kupac	Prodajna vrijednost
13.	suvlasnički dio 674/10000,u etaži potkrovlja vlasništvo (E-14) stan S14 ukupne površine 40,36 m ²	Ana-Marija Konstadinović, Virovitica,B.Radića 110 OIB:07455290040	220.500,00
///	Ukupno		3.243.500,00

2. PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Nepodmirene obveze stečajne mase nastale i dospjele od dana otvaranja stečajnog postupka 29.3.2017.g. pa sve do dana 31.3.2020.g., pri čemu su stvarno nastale i dospjele obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze st. mase), a sve kako je to prikazano i specificirano u Tabeli 2.

Tabela 2.

OPIS	UKUPNO U KN
1.Bruto nagrada stečajnog upravitelja temeljem Uredbe NN 105/15	257.045,00
2.Doprinos za ZDRO 7,5% na bruto nagradu (drugi dohodak)	19.278,37
3. Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe FINA	10.560,00
4.Troškovi osnovnih priključka za stanove: - plin 5.234,51 - el. energija 10.823,46	16.057,96
5. Troškovi izrade certifikata, pregled i utvrđivanje nedostataka te sastavljanje izvješća za stambenu-poslovnu zgradu	25.900,00
6.Troškova bankarskih usluga za vođenje računa	2.360,10
7.Troškovi knjigovodstvenih usluga (vođenje posl.	72.000,00

knjiga, porezni i drugi obrasci, financijska izvješća za period od 36 mjeseci x 2.000,00 mjesečno)	
8. Usluga izrada godišnjih obračuna temeljem ugovora čl.4. t.7. Ugovora (za 2017.,2018. i 2019.)	3.000,00
9. Izrada Izvješća o gospodarskom stanju i stanju stečajne mase od 29.3.2017.(s analizom cjelokupne dokumentacije za PSB, sastavljanje popisa vjerovnika, izračun tražbine radnika prema SZ i Zakonu o AORT	5.000,00
10. Porezna analiza prodaje nekretnina stečajnog dužnika od strane sudskog vještaka za računovodstvo i financije	5.000,00
11. Troškovi police osiguranje imovine	1.673,61
12.Troškovi Ugovora o djelu Levar Stjepan (održavanje zgrade, dvorišta)	23.506,36
13.Troškovi PDV-a za stanove	280.950,00
PDV na obveze 25% (točke 3.,4.,5,7.,8.,9.i 10.)	34.379,49
Ukupno	756.710,89

Redoslijed namirenja iz stečajne mase propisan je odredbom članka 248. SZ, prema kojoj se iz stečajne mase najprije namiruju troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona a koji se sastoje od stvarno nastalih troškova i ostalih obveza stečajne mase. U konkretnom slučaju, obveze stečajne mase čine troškovi stečajnog postupka i to nagrada stečajnog upravitelja te stvarni troškovi stečajnog postupka prikazani u tabeli 2. (razdoblje od 29.03.2017.g. pa nadalje do 31.03.2020.),

Stvarno nastali troškovi obračunati su razmjerno na način da je izvršen izračun postotka kojim imovina- nekretnine stečajnog dužnika razmjerno sudjeluje u ukupnim troškovima prikazano u tabeli 3.

Tabela 3.

Red . br.	Nekretnina	Unovčenje	Postotak % troškova po nekretnini	Iznos troškova po nekretnini
1.	suvlasnički dio 1097/10000, etažno vlasništvo (E-1) poslovni prostor S1 u	298.500,00	9,20%	69.640,27

Red . br.	Nekretnina	Unovčenje	Postotak % troškova po nekretnini	Iznos troškova po nekretnini
	etaži prizemlja ukupne površine 77,25 m ²			
2.	suvlasnički dio 833/10000, etažno vlasništvo (E-2) stan S2 u etaži prizemlja ukupne površine 58,70 m ²	276.250,00	8,52%	6 4.449,32
3.	suvlasnički dio 574/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-4) stan S4 u etaži prizemlja ukupne površine 40,36 m ²	168.000,00	5,18%	3 9.194,52
4.	suvlasnički dio 574/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-5) stan S5 ukupne površine 40,36 m ²	183.750,00	5,67%	4 2.869,01
5.	suvlasnički dio 674/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-6) stan S6 ukupne površine 47,40 m ²	183.750,00	5,67%	4 2.869,01
6.	suvlasnički dio 574/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-7) stan S7 ukupne površine 40,36 m ²	258.000,00	7,95%	60.191,59
7.	suvlasnički dio 574/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-8) stan S8 ukupne površine 40,36 m ²	274.000,00	8,45%	6 3.924,40
8.	suvlasnički dio 674/10000,u etaži 2. kata vlasništvo (E-9) stan S9 ukupne površine 47,39 m ²	183.750,00	5,67%	42 .869,01
9.	suvlasnički dio 1256/10000,u etaži 2. kata vlasništvo (E-10) stan S10 ukupne površine 88,52 m ²	481.000,00	14,83%	112.217,65
10.	čkb. 1330/4 stambena zgrada i dvorište u ulici Braće Radića upisana u z. k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 574/10000,u etaži potkrovlja (E-11) stan S11 ukupne površine 40,36 m ²	186.500,00	5,75%	4 3.510,58
11.	suvlasnički dio 674/10000,u etaži potkrovlja vlasništvo (E-12) stan S12 ukupne površine 47,40 m ²	284.750,00	8,78%	6 6.432,38
12.	suvlasnički dio 674/10000,u etaži potkrovlja vlasništvo (E-13) stan S13 ukupne površine 47,40 m ²	244.750,00	7,55%	5 7.100,35

Red . br.	Nekretnina	Unovčenje	Postotak % troškova po nekretnini	Iznos troškova po nekretnini
13.	suvlasnički dio 674/10000,u etaži potkrovlja vlasništvo (E-14) stan S14 ukupne površine 40,36 m ²	220.500,00	6,80%	51.442,81
///	Ukupno	3.243.500,00	100%	756.710,89

Ukupni troškovi koji se podmiruju iznose **756.710,89 kn**, a sastoje se od:

- nagrada stečajnom upravitelju prema čl. 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN.105/15) po osnovi vrijednosti unovčene imovine u ukupnom bruto iznosu od 276.323,37 kn
- plaćanje PDV-a za pojedine stanove prema zaduženju po PDV obrascima u iznosu od 280.950,00 kn, a koja je obveza prema PU nastala od predaje obrasca za 02. i 03.mj.2020.g.
- stvarno nastale troškova unovčenja tj. obveza stečajne mase (koji su bili iskazani po predračunu troškova na svakom tromjesečnom izvješću) u iznosu od 199.437,52 kn
- tražbina prvo upisanog razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3,OIB: 23057039320 u iznosu od **2.486.789,11 kn.**

Slijedom iznijetog, sukladno čl. 254. SZa, predlažem da sredstva sa računa FINE po nalogu suda uplate u iznosu od 756.710,89 kn na račun stečajnog dužnika PUZ- IN GRADNJA u stečaju, otvoren u Zagrebačkoj banci d.d.,IBAN HR7123600001102602651 i u iznosu od 2.486.789,11 kn na račun razlučnog vjerovnika Erste& Steiermarkische bank d.d.

- prilog:

Obračun nagrade stečajnog upravitelja

Za PUZ -IN GRADNJA u stečaju

Zvonko Hrain, stečajni

upravitelj