

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St- 4197/2016
Dužnik: ENEL d.o.o. ustečaju
Petrova ulica 15, Zagreb
OIB: 49995760103

PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNICA

I.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-4197/16-71 od dana 14.07.2020. kupcu Ivani Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB 26143914150 koja je na drugoj elektroničkoj dražbi ponudila najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.523.750,00 kuna te uplatila jamčevinu u iznosu od 338.750,00 kuna, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika Enel d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 15, OIB 49995760103 i to nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 224271 (E-1) k.o. Zagreb, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom k.č.br. 2476/17, Petrova ulica, površine 415 m² (stambena zgrada br. 15. površine 415 m²) ukupne površine 415, povezano s vlasništvom stana na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 m², s dva pripadajuća spremišta br. 2. i 8. u podrumu, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine.

(ranije nekretnina upisana u knjizi položenih ugovora Grad Zagreb, broj poduloška 10672, zk.ul. 15181 – stambena zgrada Petrova 15, Zagreb, sagrađena na čestici br. d.2476/1, po novoj izmjeri čest. br. 5461, k.o. Centar – stan na I (prvom) katu koji se sastoji od četiti i pol sobe i ostalih prostoriji u ukupnoj površini od 160,47 čm).

Prema obavijesti Financijske agencije, od dana 02.12.2020., Klasa: 0/110-10/19-01/1268, Ur.br. 07-01-20-64, Ivana Jakovčević platila je po osnovu kupovnine iznos od 2.185.000,00 kuna.

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist Privredne banke Zagreb d.d. Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, OIB 02535697732, na iznos od 7.271.597,39 kuna.

II.

Radi namirenja razlučnog vjerovnika iz ostvarene kupovnine u iznosu od 2.523.750,00 kuna, u nastavku se daje prikaz:

1. cjelokupne imovine stečajne mase (unovčene i neunovčene) i njezin pojedinačni udio u ukupnoj stečajnoj masi
2. troškova stečajnog postupka i ostalih obveze stečajne mase koji neposredno terete unovčenu pokretninu
3. zajedničkih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji posredno terete unovčenu nekretninu razmjerno učešću predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi.

Tabela 1.Ukupna vrijednost stečajne mase

Opis pokretnina	Iznos/kn	%Postotak
Unovčena stečajna masa -priljev od vrijednosnica 403.540,46 kn -priljev od prodaje pokretnina 11.387,50 kn -priljev od zakupa garažnog mjesta 1.378,14	416.306,10	4,83 %
Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Knjiga PU: Zagreb, kat.čest br. d.2476/1 (nova izmjera br. 5461) k.o. Centar, što u naravi predstavlja stan na prvom katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija ukupne površine 160,47 čm, na adresi u Zagrebu, Petrova 15, 1/1	2.523.750,00	30,13 %
Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zemljišnoknjižne oznake kat. čest.1997/1, zk.ul 1503, k.o. Zaprudski otok, koja u naravi predstavlja: 10. suvlasnički dio: 1990/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) - trosoban stan u potkrovlju oznake ST-B10, sveukupne neto površine 106.97 m2, vlasništvo 1/1	1.040.000,00	12,44 %
Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: -kat. čest 2839/76, zk.ul 1900, k.o. Resnik, -kat.čest 2839/75, zk.ul.24103, k.o. Resnik -kat.čest 2839/115, zk.ul.1968, k.o. Resnik, sve 1/1	202.000,00	2,44 %
Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel odjel Novi Zagreb, zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 658/1 i 658/6, zk.ul 643, k.o. Buzin, 1/1	3.710.000,00	44,33 %
Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zemljišnoknjižne oznake: -kat.čest. 63/3, zk.ul.2224, k.o. Kostrena Lucija, 1/1 -kat.čest. 63/4, zk.ul.328, k.o. Kosterna Lucija, 1/1 -kat.čest. 63/2, zk.ul.330, k.o. Kosterna Lucija, za 10/24 dijela	483.000,00	5,83 %
Pokretnine	8.375.056,10	100,00 %

Unovčena nekretnina u iznosu od 2.523.750 kuna sa PDV-om , u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase od 8.375.056,10 kuna, čini 30,13% stečajne mase (2.523.750,00/8.375.056,10)

te će se navedenom postotku utvrditi udio predmetne nekretnine u posrednim (zajedničkim) troškovima i ostalim obvezama stečajne mase.

Napomena: kao vrijednost ostalih nekretnina koje čine stečajnu masu a nisu unovčene, uzeta je procijenjena vrijednost istih nekretnina

Sukladno čl. 254 st. Stečajnog zakona u nastavku se daje se pregled troškova unovčenja koji se sastoje od stvarno nastalih troškova i ostalih obveza stečajne mase

Tabela 2. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koji neposredno terete nekretninu u 100% iznosu

Troškovi u 100% iznosu	Iznos / kn
1. Režijski troškovi nekretnine, stana u Petrovoj 15 - komunalna naknada, naknada za uređenje voda, opskrba vodom, čistoća, pričuva	26.439,52
2. Troška najma kontejnera radi zbrinjavanje papira i plastike u Petrovoj 15	2.250,69
3. Trošak procjene nekretnine, Petrova 15	4.375,00
4. Troškovi ugovora o djelu sa pripadajućim porezima i doprinosima za potrebe nekretnine u Petrovoj 15	12.236,84
5. Trošak elektroničke javne dražbe putem FINA-e	2.800,00
6. Trošak oglašavanje nekretnine putem Njuškala	349,00
7. PDV na nekretninu	504.750,00
8. Bruto nagrada stečajnom upravitelju	171.330,00
Ukupno troškovi	724.531,05 kn

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, plaćeni su svi režijski troškovi koji terete unovčenu nekretninu: trošak procjene nekretnine, troškovi zbrinjavanja otpada, troškovi temeljem ugovora o djelu sa pripadajućim porezima i doprinosima, trošak provođenja elektroničke javne dražbe putem FINA-e, trošak oglašavanja putem portala Njuškalo.

Režijski troškovi – komunalna naknada, naknada za uređenje voda, opskrba vodom, čistoća i pričuva, plaćeni su u zbirnom iznosu od 26.439,52 kn

Nekretnina koja je unovčena, stan u Petrovoj 15, bila je sjedište stečajnog dužnika od njegova osnivanja 1998. godine, te se u istom prostoru godinama arhivirala različita dokumentacija nastala tijekom poslovanja. Nakon što su prodane pokretne (uredski namještaj i informatička oprema), bile je neophodno osloboditi prostor od papirnatog i plastičnog otpada i u tu svrhu je iznajmljen kontejner za plastiku i papir te su temeljem ugovora o djelu angažirana 3 radnika na zbrinjavanju predmetnog otpada koji su razvrstali otpad i izvršili utovar u kontejnere. Temeljem ugovora o djelu za zbrinjavanje otpada isplaćena je naknada sa pripadajućim porezima i doprinosima u iznosu od 9.737,31 kn (6.000,00 kn + 3.737,32 kn). Sklopljen je još jedan ugovor o djelu sa osobom koja je zainteresiranim kupcima omogućila razgledavanje stana koji je

predmet prodaje, te je po toj osnovi isplaćen iznos od 2.499,52 kn sa pripadajućim porezima i doprinosima (1.500,00 kn +999,52 kn)

Trošak procjene nekretnine koji uključuje i usluge pribave dokumentacije za legalizaciju 30m2 stana u Petrovoj, jer ukupna površina iznosi cca 190 m2 (zahtjev za legalizaciju podnesen je prije otvaranja stečajnog postupka) sa uključenim PDV-om iznosi 4.375,00 kn

Trošak elektroničke javne dražbe koju provodi FINA plaćen je u iznosu od 2.800,00 kn, dok je trošak oglašavanja putem portala Njuškalo plaćen u iznosu od 349,00 kn.

PDV na nekretninu i nagrada stečajnom upravitelju nisu isplaćeni. PDV će se isplatiti nakon što FINA na račun stečajnog dužnika uplati kupovninu a nagrada stečajnom upravitelju po odobrenju suda.

Napomena za obračun i plaćanje PDV-a: Zaključkom prodaji od dana 04.06.2019., posl. br. St-4197/16-40, utvrđeno je da utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 3.387.500,00 kn sa uključenim PDV-om, slijedom čega postoji obveza stečajnog dužnika na plaćanje PDV-a u iznosu od 504.750,00 kn

Obračun nagrade stečajnom upravitelju sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upravitelja, na neto kupovninu u iznosu od 2.019.000,00 kn

Tabela 3. – obračuna nagrade stečajnom upravitelju

RB	OD	DO	razlika	%	IZNOS/kn
1		100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
2	100.000,01	300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00
3	300.000,10	500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00
4	500.000,01	1.000.000,00	500.000,00	8%	40.000,00
5	1.000.000,01	2.019.000,00	1.019.000,00	7%	71.330,00
		UKUPNO:			171.330,00

➤ Prilog

U prilogu dostavljam račune i ostalu dokumentaciju kojom dokumentiram stvarno nastale troškove navedeni u tabeli 1. pod, pod rednim brojem 1. do 6.

- računi za režijske troškove
- račun za zbrinjavanje otpada
- račun za procjenu nekretnine
- ugovori o djelu sa obračunom isplaćene naknade i poreza i doprinosa
- račun za elektroničku javnu dražbu
- račun za oglašavanje putem portala Njuškalo

Tabela 4. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koji terete nekretninu u razmjernom dijelu od 30,13%

Opis troškova od 30,16%	Ukupni troškovi	Troškovi 30,13%
1. Troškovi knjigovodstvenih usluga od otvaranja stečaja, od 06/2018. do 01/2021 62.250,00 kn x 30,13% = 18.755,93 kn	62.250,00 kn	18.755,93
2. Bankarski troškovi vođenja računa i naknade 1.630,70 kn X 30,13% = 491,33 kn	1.630,70 kn	491,33
3. Materijalni uredski troškovi – trošak uredskog papira, tonera, registratora, pečata, poštarine, biljega, NKD prijave, CHV 1.953,09 kn x 30,13% = 588,47 kn	1.953,09 kn	588,47
4. Putni troškovi stečajnog upravitelja 2.089,00 kn x 30,13% = 629,41 kn	2.089,00 kn	629,41
Ukupno troškovi	67.922,79 kn	20.465,14 kn

➤ Prilog

U prilogu dostavljam račune i ostalu dokumentaciju kojom dokumentiram stvarno nastale troškove navedeni u tabeli 4. pod, pod rednim brojem 1. do 4.

- Računi za knjigovodstvene usluge
- Rekapitulacija bankarskih naknada
- Računi za materijalne uredske troškove
- Putni nalozi stečajnog upravitelja

Zaključak:

Razlučni vjerovnik snosi ukupne troškove u iznosu od 744.996,19 kuna od čega

- Iznos od 724.531,05 kn pod osnovi neposrednih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase – tabela 2
- Iznos od 20.465,14 kn po osnovu posrednih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u razmjernom dijelu od 30,13% – tabela 4

III.

Prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika

U namirenju troškova unovčenja, koji se sastoje od stvarno nastalih troškova i ostalih obveza stečajne mase, pobliže opisanih u tabeli 2. i 4., predlažem da razlučni vjerovnik sudjeluje sa iznosom od 744.996,19 kuna. koji iznos predstavlja razmjerno učešće u troškovima unovčenja, izračunato prema iznosu unovčenja predmeta stečajne mase od 2.523.750,00 kn na kojoj je upisano razlučno pravo.

Nakon namirenja troškova unovčenja u iznosu od 744.996,19 kn, tražbina razlučnog vjerovnik namiruje se u iznosu 1.778.753,81 kn (2.523.750,00 - 744.996,19 kuna)

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, predlažem da se iz utrška u iznosu od 2.523.750,00 kn, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 224271 (E-1) k.o. Zagreb, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom k.č.br. 2476/17, Petrova ulica:

1. U stečajnu masu unese iznos od 744.996,19 kn za namirenje troškova unovčenja i to:

- troškova stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 240.246,19 kuna

- iznos PDV-a od 504.750,00 kn

na račun stečajnog dužnika ENEL d.o.o. u stečaju, koji se vodi kod Raiffeisen Bank d.d., IBAN: HR 9524840081135088177.

2. Sa preostalim iznosom od 1.778.753,81 kn da se namiri tražbina razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, OIB 02535697732, na ime dijela glavnice duga

Čakovec, 07. siječnja 2021. godine

ENEL d.o.o. u stečaju