

**Stečajni upravitelj
Stjepan Lović**

***Zagreb, Radnička cesta 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr***

Zagreb, 21. veljače 2020. godine

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Posl.br. 4. St-1930/2016
Sudac: Katarina Mikulić**

Stečajni dužnik: ANUBIAS d.o.o. u stečaju, Žrnovnica, Brdine 22, OIB 43507831507, zastupani po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

Predmet: **Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17)**

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-1930/2016 od dana 15. siječnja 2020. godine ponuditelju VESTRA FORTUNA d.o.o. Dužice 17, Zagreb, OIB: 14439926349 (dalje u tekstu: Kupac) dosuđena je imovina stečajnog dužnika i to nekretnina oznake:

čest.zem. 306/18 ZU 5050 k.o. Stenjevec- stambena zgrada br. 2a i 2b u Storžičkoj ulici, stambeno poslovna zgrada br. 2e u Storžičkoj ulici, stambeno poslovna zgrada br. 25 u ulici Gajnice, stambena zgrada br. 61 i 63 u ulici Kerestinečkih žrtava, površine 6144 m2, i to:

- a) 46. suvlasnički dio 66/10000 etažni dio (E-46) u naravi 1. trosobni stan br.4, tip S4, na 1 katu objekta (Storžička 2c), površine 54,93 m2 i*
- b) podul.182, 182 ETAŽA 4,5/10000, 1. parkirno mjesto, PM2, površine 11,50 m2.*

II. Nakon što je Kupac u cijelosti položio kupovninu u iznosu od 622.107,25 kn, sud je 12. veljače 2020. godine donio Zaključak kojim se Kupcu predmetna nekretnina predaje u posjed i vlasništvo, uz brisanje svih prava i tereta, i to kako slijedi:

- zabilježba rješenja o ovrsi od 28.06.2016.g. (Z-29625/2016)
- zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Splitu o otvaranju stečajnog postupka pos.br. St.1930/16 od 08.02.2018.g. (Z-8581/2018)
- zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Splitu o prodaji imovine pos.br. St.1930/16 od 28.01.2019.g. (Z-23590/2019)
- zabilježba Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava br. OV-6154/12 za korist Societe Generale- Splitska banka d.d. (Z-38996/12)
- zabilježba rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu pos.br. Ovr-1133/14 od 08.05.2014.g. – uknjižba založnog prava za korist Republike Hrvatske (Z-30997/14)

III. Dana 12. veljače 2020. godine stečajni upravitelj predao je Kupcu posjed predmetne nekretnine i tome sačinio Zapisnik o primopredaji.

IV. Odredbom čl. 248 SZ-a propisano je da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa dobivenog prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254 SZ-a
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika

Ukupna stečajna masa

Red.br.	UNOVČENA IMOVINA	IZNOS
1.	Nekretnina čest.zem. 306/18 ZU 5050 k.o. Stenjevec - 46. suvlasnički dio 66/10000 etažni dio (E-46) - podul.182, 182 ETAŽA 4,5/10000	622.107,25 kn
	UKUPNO	622.107,25 kn

Unovčena predmetna nekretnina jedina je imovina stečajnog dužnika.

Sukladno odredbi čl. 254 st. 3 trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se u vrijednosti 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini.

Red.br	Opis troškova	Iznos (kn)
1.	Režijski troškovi	
	- Zagrebački holding –čistoća 582,90 kn	
	- Potrošnja plina 37,50 kn	4.083,52
	- Zajednička pričuva (stan i parkir.mjesto) 3.463,12 kn	
2.	Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe	700,00
3.	Knjigovodstvene usluge	7.500,00
4.	Materijalni troškovi (izrada pečata, poštarina, objava GFI)	333,50
5.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu + doprinos za zdravstveno osiguranje	75.001,22
6.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja – putni računi	641,75
7.	Porez na dobit	29.000,00
	UKUPNO	117.259,99

- Ad1) Prema rješenju o ovrsi Zagrebačkog holdinga – Podružnica čistoća br. Ovr-10435/19, izdano od JB Mirjane Popovac iz Splita, potraživanje u ukupnom iznosu od 582,90 kn odnosi se na iznos glavnice od 271,86 kn, iznos zakonske zatezne kamate od 11,04 kn i troškove ovršnog postupka u iznosu od 300,00 kn.

Troškovi paušalne naknade za opskrbu plina odnose na razdoblje za travanj, svibanj i lipanj 2018.g., sve prema opomeni Gradske plinare Zagreb

Troškovi zajedničke pričuve za stan i garažno mjesto prikazani su u financijskoj kartici Stambeni ZG d.o.o. za period od 08.02.2018.g. (otvaranje stečajnog postupka) do 14.02.2020.g. (predaja posjeda kupcu)

- Ad2) Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe iskazani su u iznosu od 700,00 kn, budući da je imovina stečajnog dužnika prodana na prvoj elektroničkoj dražbi
- Ad3) Knjigovodstvene usluge iskazane su od 01.10.2019.g. do 31.01.2020.g. (mjesečni iznos knjigovodstvenih usluga je 1.500,00 kn i završni računi za 2019.g.u iznosu od 1.500,00 kn).
- Ad4) Materijalni troškovi odnose na izradu pečata u iznosu od 79,00 kn i poštarine u iznosu od 24,50 kn, te objave godišnjeg financijskih izvješća za 2019.g. u iznosu od 230,00 kn.
- Ad5) Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnom upravitelju (NN 105/2015), a koja se uvećava za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5%.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kn				Nagrada u %	Iznos na koji se postotak primjenjuje u kn	Iznos nagrade u kn
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	622.107,25	8	122.107,24	9.768,58
Ukupno:						69.768,58

- Ad6) Stvarni troškovi sukladno čl. 94 st1. SZ-a odnose se na putni trošak stečajnog upravitelja radi pristupa na ročište za diobu kupovnine (putni trošak obračunat je od granica Splitsko-Dalmatinske županije, Vrpolje-Split-Vrpolje = 142,56 km x 2,00 kn/km=285,12 kn, ½ dnevnice= 100,00 kn, na koji iznos se sukladno Zakonu o porezu na dohodak obračunavaju porezi i doprinosi.
- Ad7) Kod prodaje nekretnine stečajnog dužnika prodajna vrijednost je veća od knjigovodstvene vrijednosti (knjigovodstvena vrijednost imovine knjižena je u iznosu od 284.089,26 kn), te je ostvaren prihod od prodaje dugotrajne materijalne imovine, tako da je došlo do obveze plaćanja poreza na dobitak.

Dakle, stvarni troškovi unovčenja nekretnine sukladno čl. 254 st. 3 SZ-a iznose ukupno 117.259,99 kn

V. Tražbine razlučnih vjerovnika

1.) Razlučni vjerovnik OTP banka d.d. Split, ul. Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833 (ex Societe generale- Splitska banka d.d.) obavijestila je stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu na nekretnini stečajnog dužnika čest.zem. 306/18 ZU 5050 k.o. Stenjevec, 46. suvlasnički dio 66/10000 etažni dio (E-46) u naravi 1. trosobni stan br.4, tip S4, na I katu objekta (Storžička 2c), površine 54,93 m2 i podul.182, 182 ETAŽA 4,5/10000, 1. parkirno mjesto, PM2, površine 11,50 m2, u iznosu od 286.620,69 kn.

2.) Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Katančičeva 5, OIB: 18683136487 obavijestila je stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu na nekretnini stečajnog dužnika čest.zem. 306/18 ZU 5050 k.o. Stenjevec, 46. suvlasnički dio 66/10000 etažni dio (E-46) u naravi 1. trosobni stan br.4, tip S4, na I katu objekta (Storžička 2c), površine 54,93 m2 i podul.182, 182 ETAŽA 4,5/10000, 1. parkirno mjesto, PM2, površine 11,50 m2, u iznosu od 202.576,89 kn.

VI. Prijedlog diobe kupovnine

Obzirom na sve prethodno istaknuto, stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu da se iz iznosa ostvarenog prodajom imovine u iznosu od 622.107,25 kn namire:

- 1.) stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 117.259,99 kn i isti iznos doznači na transakcijski račun stečajnog dužnika IBAN HR81 2400 0081 1104 40728.
- 2.) potraživanje razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Split, ul. Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833, u iznosu od 286.620,69 kn.
- 3.) potraživanje razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Katančićeva 5, OIB: 18683136487, u iznosu od 202.576,89 kn.

Temeljem naprijed navedenog, predlaže se sudu da zakaže ročište radi utvrđivanja troškova i diobe kupovnine.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović

Prilozi:

- Zapisnik o primopredaji posjeda
- Rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-10435/19 JB Mirjane Popovac iz Splita
- Financijska kartica Stambeni ZG d.o.o. Zagreb, Savska 183
- Opomena i analitička kartica GPZ –Opskrba d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 1
- Računi za knjigovodstvene usluge
- Računi za izradu pečata i poštanske usluge
- Račun Financijske agencije