

**STEČAJNI UPRAVITELJ FRANO BAZINA**

KRALJA DRŽISLAVA 14

10000 ZAGREB

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Stečajna sutkinja Ana Golub Gruić

U Zagrebu, 27. ožujka 2023.

**Na broj: St-206/2020**

**Stečajni dužnik:** HAZARDER d.o.o. u stečaju, Obrovac Sinjski, Obrovac Sinjski 109A, OIB: 61318305522, zastupano po stečajnom upravitelju Frani Bazini, Zagreb, Kralja Držislava 14, OIB: 49623396887

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

- obračun troškova unovčenja nekretnine  
upisanih u zk.ul 2870 k.o. Sinj

*1 x sudu (e-komunikacijom)*

*1 x izravno razlučnom vjerovniku Davor Žanko putem punomoćnika (elektroničkom poštom)*

Sukladno ovosudnom zaključku o prodaji, posl. broj 11.St-206/2020-91 od 24. ožujka 2022. utvrđena je vrijednost nekretnine stečajnog dužnika označena kao kat. čest. 324/1 Z.U. 2870 K.O. Sinj, uknjiženog prava vlasništva HAZARDER d.o.o. u stečaju, OIB: 61318305522 u iznosu od 1.547.680,67 EUR<sup>1</sup> / 11.661.000,00 kn te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje: FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Iz izvještaja FINA-e, Regionalni centar Split proizlazi kako je objavila Poziv za sudjelovanje na prvoj i drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, s time da na istima nije bilo ponuda.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

| tel: 01 777 26 05

| e-mail: stecajni.bazina@gmail.com

| račun: HR1123600001102639524

| mob: 091 177 7704

| adresa: Kralja Držislava 14, 10000 Zagreb

| oib: 49623396887

FINA je objavila Poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, te je u tijeku treće elektroničke dražbe razlučni vjerovnik Davor Žanko Podneskom od 8. studenog 2022. dao izjavu u smislu odredbe članka 247. Stečajnog zakona da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina.

Obračun tražbine razlučnog vjerovnika na ime glavnice iznosi 1.542.080,00 EUR / 11.611.862,40 kn te na ime zakonske zatezne kamate iznos od 971.488,99 EUR / 7.319.683,79 kn, a što čini ukupan iznos od 2.512.647,97 EUR / 18.931.546,19 kn.

Budući da je prvi (i jedini) razlučni vjerovnik u prednosnom redu sukladno članku 247. st. 7. SZ-a dao izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, to je sud dosudio predmetnu nekretninu razlučno vjerovniku Davoru Žanku.

Sukladno čl. 254. st.3. Stečajnog zakona, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Troškovi unovčenja sastoje se od:

- a) izravnih troškova unovčenja opterećenog predmeta te
- b) razmjernog dijela troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća opterećenog predmeta u ukupnoj stečajnoj masi.

	<b>Vrsta prihoda</b>	<b>Iznos u kn</b>	<b>EUR</b>	<b>postotak udjela u prihodu</b>
1	Naplata dugovanja nastala prije otvaranja stečajnog postupka	80.209,59	10.645,64	0,41
2	Prodaja pokretne imovine-karambolirana vozila	30.140,00	4.000,27	0,16
3	Unovčenje nekretnine kat.čest 324/1 Z.U. 2870 K.O. Sinj	11.661.000,00	1.547.680,67	60,09
4	Neunovčene nekretnine	7.634.000,00	1.013.205,92	39,34
5	Pripis kamate	1,10	0,15	0,00
	<b>Ukupno:</b>	<b>19.405.350,69</b>	<b>2.575.532,64</b>	<b>100,00</b>

rbr.	Vrsta troškova	Iznos u kn	Iznos u eur	Postotak naplate dugovanja i unovčenja pokretnina 0,57	Postotak unovčenja nekretnine 60,09	Troškovi koji 100 % terete unovčenu nekretninu kn	Troškovi koji 100 % terete unovčenu nekretninu eur	Postotak troškova neunovčene nekretnine 39,34% u kn	Postotak troškova neunovčene nekretnine 39,34% u eur
1	Bankarska naknada	1.396,34	185,33	7,96	839,06			549,32	72,91
2	FINA- NADMETANJA	2.800,00	371,62			2.800,00	371,62		-
3	FINA- očevidnik	100,00	13,27	0,57	60,09		-	39,34	5,22
4	knjigovodstvene usluge period 01.05.2021. do 31.01.2023. 1.000,00+pdv 21 mjesec uključeno financijska izvj.za 2021 i 2022 godinu	26.250,00	3.483,97	149,63	15.773,63		-	10.326,75	1.370,60
5	Nagrada stečajnom upravitelju	630.000,00	83.615,37	3.591,00	378.567,00		-	247.842,00	32.894,29
6	Sudske pristojbe za tužbe Žanko, Tesla, Uzda	3.449,19	457,79	19,66	2.072,62		-	1.356,91	180,09
7	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine	5.000,00	663,61			5.000,00	663,61		-
8	Oglašavanje njuškalo	399,90	53,08			399,00	52,96		-
9	SKDD- naknada	50,00	6,64	0,29	30,05		-	19,67	2,61
10	Arhiviranje dokumentacije		-	-	-		-	-	-
11	Plaće otkazni rok	14.295,88	1.897,39	81,49	8.590,39		-	5.624,00	746,43
12	Poštanski troškovi	548,50	72,80	3,13	329,59		-	215,78	28,64
13	Putni nalozi-ročište 03.09.2021 1.624,00 skupšt.vjerovn. 10.01.2022 iznos 1.624,00 ročište vrij.nekretnine 17.03.2022 iznos 1.624,00 ročište Trg.sud Šibenik 13.12.2022. Hazarder c/a Jurić 1.372,00 kn	7.868,00	1.044,26	44,85	4.727,88		-	3.095,27	410,81

	ukupno 7.868,00 kn								
14	Rezervacija-platni promet i zatvaranje računa	1.000,00	132,72	5,70	600,90		-	393,40	52,21
15	Rezervacija knjigovodstvo 01.02.2023-30.04.2023 1.000,00+pdv mjesečno	3.750,00	497,71	21,38	2.253,38		-	1.475,25	195,80
	<b>Ukupno:</b>	<b>696.907,81</b>	<b>92.495,56</b>	<b>3.925,64</b>	<b>413.844,58</b>	<b>8.199,00</b>	<b>1.088,19</b>	<b>270.937,69</b>	<b>35.959,61</b>

Nagrada za rad stečajnog upravitelja određuje se sukladno odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Nar.nov. 105/15). Nagrada za rad stečajnog upravitelja se temeljem čl. 5. i 7. Uredbe određuje primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %
		do	100.000,00	16
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5
na razliku iznad	12.000.000,01			1

Ukupna vrijednost imovine unovčene u stečajnom postupku iznosi 1.562.326,72 EUR / 11.771.350,69 kn.

Stečajni upravitelj smatra kako prema čl. 5. i 7. Uredbe ima pravo na primjerenu nagradu u iznosu (osnovica) od **35.000,00 EUR** / 263.707,49 kn u bruto 1 iznosu. Na osnovicu od 35.000,00 EUR

/ 263.707,49 kn dodaje se propisanih 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi 2.625,00 EUR / 19.778,06 kn, dakle sveukupno nagrada stečajnom upravitelju iznosi 37.625,00 EUR / 283.485,55 kn.

Navedeno se temelji na stavovima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i mišljenju Porezne uprave broj klase: 423-01/17-01/468, urudžbeni broj: 513-07-21-01/18-2 od 17. siječnja 2018. u kojemu Porezna uprava iznosi stajalište kako se na iznos bruto nagrade stečajnim upraviteljima utvrđen sukladno Uredbi dodaje povrh toga još i 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje, kako je to propisano odredbama Zakona o doprinosima, stečajnu masu terete svi doprinosi.

**Obzirom na izloženo, predlaže se da sud donese rješenje o namirenju:**

I. utvrđuje se kako su troškovi unovčenja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Sinj, zk.ul. 2870., k.o. Sinj u iznosu od 48.042,72 EUR / 361.977,89 kn.

II. Nalaže se razlučnom vjerovniku Davor Žanko, Obrovac Sinjski, Obrovac Sinjski 109A, OIB: 69109723427, po pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti iznos od 47.601,23 EUR / 358.651,48 kn na račun stečajnoga dužnika HAZARDER d.o.o. u stečaju, Obrovac Sinjski, Obrovac Sinjski 109A, OIB: 61318305522, broj HR5923900011101260373 kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Stečajni upravitelj  
Frano Bazina

**U prilogu:**

1. Račun FINA za elektroničku dražbu
  - 1.1. Potvrda o uplati
2. Račun za FINA Očevidnik
3. Račun za knjigovodstvene usluge
4. Sudske pristojbe za tužbe dužnika protiv Davor Žanko, Tesla d.o.o. i Uzda d.o.o. (3x)
  - 4.1. Potvrde o uplatama
5. Račun za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka
6. Oglašavanje prodaje nekretnine preko web stranice njuškalo.hr
  - 6.1. Potvrda o uplati
7. SKDD naknada – potvrda o uplati
8. Ponuda za arhiviranje dokumentacije
9. Poštanski troškovi
  - 9.1. Potvrde o uplatama

## 10. Putni nalozi za 5 ročišta