

Silva Poljanec, stečajna upraviteljica, OIB: 51918567126
10000 Zagreb, Bernarda Bernardija 8
e-mail: silvapoljanec60@gmail.com
tel: 099/2530-837

Stečajna masa iza TLOS d.d.-u stečaju
OIB: 86080807089
Bernarda Bernardija 8
10000 Zagreb

Trgovački sud u Zagrebu
Amruševa 2/II
10000 Zagreb
Posl. br. 20.St-1821/20

Zagreb, 28.10.2021.

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA -OBRAČUN TROŠKOVA

(čl. 254. Stečajnog zakona)

i

PRIJEDLOG ZA DIOBU KUPOVNINE

I.U nastavljenom stečajnom postupku radi naknadno pronađene imovine koji se vodi nad Stečajnom masom iza TLOS d.d. -u stečaju, OIB:86080807089, Zagreb, Bernarda Bernardija 8, Sud je dana 31. kolovoza 2021. godine donio Rješenje o dosudi nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišno knjižni odjel Dugo Selo, katastarska općina 308048, Dugo Selo II, k.č.br. 2150 -zgrada i dvorište u mjestu površine 12172m2, te k.č.br. 2151-livada Puhovec površine 12130m2 , ukupno površine 24.302 m2 , kupcu Marjan Voće d.o.o. Zagreb, Kozari 8A, OIB: 10152071100.

Nekretnina je prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija .

Dana 16. rujna 2021. godine kupac je u cijelosti isplatio kupovninu za navedenu nekretninu u iznosu 5.020.000,00 kuna.

Dana 22. rujna 2021. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Zaključak kojim se nekretnina predaje kupcu Marjan Voće d.o.o. Zagreb, Kozari 8A, OIB: 10152071100.

Dana 23. rujna 2021. godine izvršena je predaja nekretnine kupcu te je kupac s danom 23. rujna 2021. godine ušao u posjed nekretnine.

II. Na nekretnini su zasnovana založna prava u korist sljedećih založnih vjerovnika:

Pod brojem Z-6644/2019, zaprimljeno 30.05.2019.

Uknjižba ustupanja založnog prava , Ugovor o prijenosu 22.11.2018. pod djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra 27.05.2019 pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl. brojem Z-871/09 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 2.500.000,00 kuna sa imena nosioca tog prava BANCO POPOLARE CROATIA d.d., Zagreb, Petrovaradinska 1, OIB 51129133900 za korist novog založnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. , OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, 10000 Zagreb.

Pod brojem Z-1570/14 , zaprimljeno 15.07.2014.

Na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 15.05.2014. solemniziranog kod javnog bilježnika Mladena Matoš iz Zagreba, Ilica 297, dana 15.05.2014 pod poslovnim brojem OV-5690/14, uknjižuje se prijenos založnog prava (radi ustupa tražbine) upisanog pod brojem Z-1262/09 za iznos do 2.500.000,00 kn, uvećano za pripadajuće kamate i sve troškove spp, na nekretnine u A s imena Hypo Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877 (kao Cedenta), zadržavajući pritom isti redoslijed naplate , u cijelosti za korist (Cesionara) H-ABDUKO d.o.o. , OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb.

Pod brojem Z-68012/2018, zaprimljeno 14.12.2018.

Uknjižba ustupanja založnog prava , Ugovor o prijenosu 22.10.2018. pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl. brojem Z-1179/09 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 686.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Splitske banke d.d. Split, Domovinskog rata 61, OIB: 69326397242(u z.k.ul. upisane kao Societe Generale – Splitska banka d.d. Split, Ruđera Boškovića 16, OIB: 69326397242 za korist novog založnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, 10000 Zagreb.

Pod brojem Z-1649/09 ,zaprimljeno 18.08.2009.

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od dana 17. kolovoza 2009.g.solemniziranog kod javnog bilježnika Vladimir Čerić iz Zagreba, Hrvatskog proljeća 65, pod brojem Ov-11045/09 dana 18. kolovoza 2009.g. uknjiženo je pravo zalog na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine za iznos od 1.000.000,00 kuna s pripadajućom kamatom i naknadom na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno predmetnom Sporazumu sve za korist BANCO POPOLARE CROATIA d.d., OIB: 51129122900, Zagreb, Petrovaradinska 1.

Pod brojem Z-6644/2019 ,zaprimljeno 30.05.2019.

Uknjižba ustupanja založnog prava , Ugovor o prijenosu 22.11.2018. djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra 27.05.2019 pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl. brojem Z-458/10 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 412.273,15 EUR sa imena nosioca tog prava BANCO POPOLARE CROATIA d.d. , Zagreb, Petrovaradinska 1, OIB: 51129133900 za korist novog založnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. , OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, 10000 Zagreb;

Pod brojem Z-6644/2019 ,zaprimljeno 30.05.2019.

Uknjižba ustupanja založnog prava , Ugovor o prijenosu 22.11.2018. , djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra 27.05.2019 pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl. brojem Z-838/10 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 139.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava BANCO POPOLARE CROATIA d.d. , Zagreb, Petrovaradinska 1, OIB: 51129133900 za korist novog založnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. , OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, 10000 Zagreb;

III.U skladu s odredbom čl. 248. i 254. Stečajnog zakona (N.N. br. 71/15 i 104/17) Sud je Zaključkom od dana 22. rujna 2021. godine naložio stečajnom upravitelju da dostavi u spis prijedlog za diobu kupovnine .

1. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Stečajni upravitelj sačinio je i ovom prijedlogu prilaže obračun troškova unovčenja prema pravilima iz čl. 254. Stečajnog zakona, u koji obračun nije uvršten trošak iz čl. 254. st.2. Stečajnog zakona propisan paušalno 5% od utška kako je to izrazio Visoki trgovački sud RH u pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. godine.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava obračunati su u skladu s odredbom članka 254. st.3 Stečajnog zakona, kako izravni tako i neizravni troškovi (koji su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz stečajne mase) .

Prije ostalog stečajni upravitelj ukazuje, kako za stečajnu masu nije nastalo nikakvo porezno opterećenje, budući da je kupac nekretnine Marjan Voće d.o.o. porezni obveznik u sustavu pdv-a pa je prilikom izdavanja računa za isporuku nekretnine primijenjen članak 40. st.3. točka j. i. k. i članak 75.st. 3.točka d. Zakona o porezu na dodanu vrijednost čime je izvršen prijenos porezne obveze sa stečajnog dužnika na kupca .

S obzirom da su stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava viši od iznosa 5% od utrška, predlaže se sukladno čl. 245.st.3. Stečajnog zakona troškove odrediti prema stvarnom trošku kako slijedi:

U ovom stečajnom postupku unovčena je nekretnina za iznos 5.020.000,00 kuna koji iznos predstavlja osnovicu za obračun stvarnih troškova.

Izravni troškovi vezani za nekretninu iznose:

- 1.FINA , el. javna dražba (2. dražbe) – 1.400,00 kuna (putem Trgovačkog suda zatražen je povrat preplaćenog iznosa od 1.400,00 kuna koji je stečajni dužnik uplatio Agenciji po računu na iznos 2.800,00 kuna dana 26.01.2021.)
2. trošak procjene nekretnine po sudskom vještaku Žarko Željko dip.ing. po osnovi računa ING ekspert d.o.o. – 45.337,50 kuna
3. trošak čišćenja i uređenja okoliša, te izmjena brava na vratima zgrade po osnovi računa XXL SAN d.o.o.- 4.500,00 kuna
4. trošak po osnovi putnih naloga stečajne upraviteljice radi obilaska, čišćenja okoliša i razgledavanja nekretnine s vještakom i kupcima- 665,45 kuna bruto

Ukupni izravni troškovi koji terete nekretninu iznose 51.902,95 kuna.

Neizravni troškovi (koji su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase a namiruju se iz stečajne mase) za razdoblje od 7. listopada 2020 godine (prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe) do 30. rujna 2021. godine iznose:

- 1.Usluge vođenja knjigovodstva od otvaranja poslovnih knjiga i sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka (1.000,00 kn mjesečno x 12 mjeseci, 50 % troška) -6.000,00 kuna
- 2.Troškovi uredskog materijala (papir, toner) - 346,82 kuna
- 3.Troškovi telefona i interneta, paušal 30 kn mjesečno x 12 mjeseci- 360,00 kuna

Ukupni neizravni troškovi koji terete nekretninu iznose 6.706,82 kuna .

Ukupni izravni i neizravni troškovi iznose 58.609,77 kuna.

Nagrada stečajnom upravitelju određena je temeljem čl. 13. st.2. Uredbe Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N. 105/2015) prema kojem je osnovica za utvrđivanje nagrade iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima.

Osnovicu za izračun nagrade stečajnog upravitelja obračunatu prema čl. 13 navedene Uredbe predstavlja iznos od 4.584.180,00 kuna koji će se naknadnom diobom isplatiti različnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o. temeljem njegove tražbine osigurane razlučnim pravom na nekretnini iz točke I.

Stečajnom upravitelju primjenom tablice iz članka 7. Uredbe pripada nagrada :

do 100.000,00 kn – 16%	16.000,00 kuna
od 100.000,01 do 300.000,00 kuna -12%	24.000,00 kuna
od 300.000,01 do 500.000,00 kuna-10%	20.000,00 kuna
od 500.000,01 do 1.000.000,00 kuna- 8%	40.000,00 kuna
od 1.000.000,01 do 4.584.180,00 kuna- 7%	250.892,60 kuna
Ukupno:	350.892,60 kuna

Nagrada stečajnom upravitelju primjenom gornje tablice iznosi 350.892,60 kuna (bruto 1) .

Navedeni se iznos uvećava za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7, 5 % na osnovicu što iznosi 26.316,95 kuna.

Ukupna nagrada stečajnom upravitelju (bruto 2) iznosi 377.209,55 kuna.

Ukupni trošak unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno članku 254. Stečajnog zakona (stvarni troškovi u iznosu 58.609,77 kuna) i nagrada stečajnom upravitelju (u iznosu 377.209,55 kuna) iznose 435.819,32 kuna.

2. PRIJEDLOG ZA DIOBU KUPOVNINE

Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova ulica 82 dostavio je dana 10. rujna 2021. godine stečajnom upravitelju obračun svog potraživanja.

Iz obračuna proizlazi, da je EOS MATRIX d.o.o. prema upisu reda prvenstva s osnova založnog prava na predmetnoj nekretnini upisanog pod brojem Z-6644/2019, zaprimljeno 30.05.2019 temeljem ustupanja založnog prava , Ugovor o prijenosu 22.11.2018. pod djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra 27.05.2019 pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl. brojem Z-871/09 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 2.500.000,00 kuna sa imena nosioca tog prava BANCO POPOLARE CROATIA d.d. Zagreb, Petrovaradinska 1, OIB 51129133900 za korist novog založnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. , OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, 10000 Zagreb prvo upisani založni vjerovnik na nekretnini .

Prema Izvodu iz poslovnih knjiga njegova tražbina upisana pod Z-6644/2019 na dan 31.08.2021. godine iznosi 5.593.446,87 kuna.

S obzirom da je prodajom nekretnine ostvarena kupovna u iznosu 5.020.000,00 kuna, navedeni iznos nakon odbitka troškova unovčenja nekretnine bit će dostatan tek za djelomično namirenje tražbine prvo upisanog razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o.

Stečajni upravitelj predlaže, da Sud od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u iznosu 5.020.000,00 kuna, iznos od 435.819,32 kuna usmjeri na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza TLOS d.d. u stečaju broj IBAN HR 4724070001100003360 otvoren kod OTP banke d.d. , a preostali iznos od 4.584.180,00 kuna usmjeri na račun razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. OIB 76674680107, Zagreb, Horvatova ulica 82 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. broj HR54 2340091 5109 0646 8 te sukladno prijedlogu odredi ročište za diobu kupovnine.

Stečajni upravitelj

Silva Poljanec

Prilog uz Obračun troškova:

1.) Izravni troškovi:

- Račun FINA-e za el. javnu dražbu i potvrda o provedenom plaćanju
- Račun ING ekspert d.o.o. i potvrda o provedenom plaćanju
- Račun XXL SAN d.o.o. i potvrda o provedenom plaćanju
- Obračun putnih naloga (drugi dohodak 1) i računi za gorivo

2.) Neizravni troškovi:

Potvrde Sber Bank d.d. o provedenom plaćanju knjigovodstvenih usluga Margarita Veris j. d.o.o. za razdoblje 01.10.2020. do 30.09.2021.

- račun za uredski materijal (Interspar , Spar, Printink , Narodne novine, platio stečajni upravitelj)
- račun A1, (telefon, internet) za razdoblje 01.08. 2020 31.08.2021.(platio stečajni upravitelj)