

Stečajna masa iza TEHNOGRAF d.o.o. u stečaju
OIB:07490923850
Zagreb, Lupoglavska ulica 3

Stečajni upravitelj Valentin Jakovac
Zagreb, Nehruov trg 6
Mail: valentinjakovac15@gmail.com

Zagreb, 12.12.2023. godine

Trgovački sud u Zadru
Na poslovni broj:

2 St-353/2023

ranije St-46/2011

Predmet: Prijedlog stečajnog upravitelja za određivanje ročišta za utvrđivanje troškova temeljem čl. 254 Stečajnog zakona i diobu kupovnine

Nekretnine stečajnog dužnik unovčena u stečajnom postupku

Predmet prodaje: nekretnine u naravi: čest. zem. 782/1433 upisana u zk. ul.2190 k.o. Bokanjac , u naravi poslovna zgrada površine 445 m² i pripadajuće zemljište/dvor površine 487 m², ukupne površine prizemlje i kat 932 m².

Nekretnina je prodavana u stečajnom postupku nakon što je Općinski sud u Zadru posl broj Ov-2525/2012, ovrhovoditelj VTV Varaždinska televizija d.o.o. Varaždin dana 26.05.2022. ustupio provedbu ovrhe na Trgovački sud u Zadru.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 21.listopada 2022. na prijedlog stečajnog upravitelja i razlučnih vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb čije razlučno pravo je upisano u zemljišnoj knjizi i VTV-Varaždinska televizija d.o.o čije razlučno pravo nije upisano u zemljišnoj knjizi određena je prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika putem financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom.

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje – nekretnine utvrđena je po procijenjenoj vrijednosti procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu Ivana Lulića ,a po nalogu razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz 2022. godine u iznosu od =440.639,72 EUR 3.319.999,97 HRK

Dana 16.svibnja 2023. Trgovački sud u Zadru donio je rješenje o dosudi nekretnine, a nakon održane prve javne dražbe, kupcu KOR BOX d.o.o. Zagreb, Trgovačka ulica 6, OIB:54253942164 koji je ponudio najveću cijenu za nekretninu predmet prodaje i to =491.074,62€ odnosno =3.700.001,72 HRK.

Na navedeno rješenje uložio je Žalbu Mate Klarin iz Zadra koju je RH Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odbacio kao nedopuštenu rješenjem od dana 05.listopada 2023.godine.

Kupac KOR BOX d.o.o. Zagreb je uplatio kupovninu odnosno kupoprodajnu cijenu u cijelosti i to jamčevinu =44.063,97 EUR /331.999,98HRK i razliku do pune cijene =447.010,65€ /=3.368.001,74 kn,

odnosno ukupno =491.074,62 € /=3.700.001,72 HRK na račun Financijske agencije utvrđen za tu namjenu, te su se stekli uvjeti za sazivanje ročišta i provedbu diobe kupovnine.

U privitku: Obavijest FINA Regionalni centar Split, klasa: O/110-10/22-01/1648; Ur broj: 07-01-23-31 od dana 14.06.2023.

Troškovi koji terete nekretnine temeljem čl. 254 stečajnog zakona

Temeljem članka 254. Stečajnog zakona troškovi unovčenja predmeta razlučnoga 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.

Stvarno nastali troškovi koji terete nekretnine:

3.1. Porez na dodanu vrijednost: kupoprodaja nekretnina u ovome stečajnom postupku ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost obzirom da je nekretnina čest. zem. 782/1433 upisana u zk. ul.2190 k.o. Bokanjac, u naravi poslovna zgrada površine 445 m² · uporabna dozvola iz 2009. godine, pripadajuće zemljište/dvor površine 487 m², ukupne površine prizemlje i kat 932 m² članak 40 stavak 1.točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

No, na zahtjev kupca može se izdati račun za unovčenu nekretninu sa prijenosom porezne obveze.

3.2. Režijski i ostali troškovi koji terete nekretninu:

Kako se radi o jedinoj nekretnini u vlasništvu dužnika za koju nema obveze režijskih troškova, nekretninu terete ostali troškovi kako slijedi:

Rb	stavka	iznos u kn	Eur tečaj 1€ =7.53450 kn
1	FINA provedba elektroničke javne dražbe	694,96	92,90
2	Računovodstvene usluge od 8.12.2021. do 12/2023	18.124,62	2.405,55
3	HPB d.d. naknada za otvaranje i vođenje računa i platni promet	2.260,35	300,00
4	Trošak odlaska stečajnog upravitelja u Zadar, preuzimanje postupka, pristup ročištu (dvije dnevnicke – obračun drugi dohodak)	625,44	83,01
5	Sveukupno ostali troškovi	21.705,37	2.881,46

U privitku: Račun FINA, računa za knjigovodstvene usluge

3.3. Nagrada stečajnom upravitelju

Ukupan iznos unovčene imovine stečajnog dužnika

- Obračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015.g., od iznosa unovčene imovine =3.700.001,72 kn/ =491.074,62 €:

osnovica za obračun		eur 3.700.001,72 kn 491.074,60			
		nagrada %		HRK	
unovčena stečajna masa do	100.000,00	16,00		16.000,00	
100000,01 do 300.000,00	200.000,00	12,00		24.000,00	
300000,01 do 500.000,00	200.000,00	10,00		20.000,00	

500000,01 do 1.000.000,00	500.000,00	8,00		40.000,00		
1000000,01 do	2.700.001,72	7,00		189.000,12		
	3.700.001,72			289.000,12	bruto	38.356,91
			1,075	310.675,13		41.233,68

Napomena: Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA:

423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% .

Ukupno troškovi koji terete unovčene nekretninu = 332.385,52 kn /=44.115,14€.

Namirenje razlučnih vjerovnika

Nakon što se podmire troškovi koji terete unovčenu nekretninu u iznosu od =332.385,52 kn/ =44.115,14 €, za namirenje razlučnih vjerovnika ostaje iznos od = 3.367.616,20 kn odnosno = 446.959,48€.

Temeljem izvadka iz zemljišnih knjiga i tablice razlučnih prava (ispitno ročište 14.11.2011. i 9.10.2014. čl.174. tada važeće stečajnog zakona razlučni vjerovnici se namiruju kako slijedi:

u kunama					
Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom HRK/€	Postignuta kupovna HRK/€	Troškovi čl. 254 st 2. i st 3. Stečajnog zakona HRK/€	Namirenje razlučnog vjerovnika HRK/€	Postotak namirenja
H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41 , OIB:13667298928(ranije Hypo alpe adria bank .d.d .Zagreb	=5.620.737,00 kn 746.000,00€ i =140.000,00CHF =132.692,00 €	=3.700.001,72 kn/ =491.074,62 €	= 332.385,52 kn/ =44.115,14 €.	=3.367.616,20 kn =446.959,48€	50,86
VTV-VARAŽDINSKA TELEVIZIJA d.o.o. Varaždin , OIB:50371265075	=360.654,88 kn =47.867,13€			0,00 kn 0,00 €	0,00
CROM d.o.o. Zagreb, Obrtnička 2, OIB:17145318195	=98.479,55 kn =13.070,48€			0,00 kn 0,00 €	0,00

U privitku: Izvadak iz zemljišnih knjiga i tablica razlučnih vjerovnika utvrđena na ročištu 14.11.2011. i 9.10.2014.

Nastavno na navedeno stečajni upravitelj predlaže:

- da sud odredi ročište na kojem će se odlučivati o namirenju troškova koji terete nekretninu temeljem članka 254. Stečajnog zakona, a koje je u obvezi kupac-ovrhovoditelj nadoknaditi stečajnom dužniku

-da nakon održanog ročišta sud donese rješenje kojim nalaže FINI regionalni centar Zadar da kupovninu u ukupnom iznosu od =3.700.001,72 kn/ =491.074,62 € doznači na depozitni račun Trgovačkog suda u Zadru, kako bi isti sud po doznačenim sredstvima i pravomoćnom rješenju o diobi kupovnine naložio računovodstvu da isplati sredstva razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. na poslovni račun IBAN broj koji će razlučni vjerovnik dostaviti na sud, a troškove postupka na račun stečajnog dužnika otvoren u HPB d.d. IBAN broj: HR04 2390 0011 1013 3556 8 (preslika u privitku)

Stečajni upravitelj

Valentin Jakovac

tečaj: 1€=7.53450 kn

tečaj HNB na dan 12.12.2023. 1€=0,9478CHF

O tome obavijest razlučnim vjerovnicima:

1. H-ABDUCO d.o.o. 10000 Zagreb, Radnička cesta 41
2. VTV-VARAŽDINSKA TELEVIZIJA d.o.o. 42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV. 6a
3. CROM d.o.o. 1000 Zagreb, Obrtnička 2

Dostavljamo Vam prijedlog stečajnog upravitelja za određivanje ročišta za utvrđivanje troškova temeljem članka 254. Stečajnog zakona sa obračunom istih i diobu kupovnine.

Molimo Vas da se o istom prijedlogu očitujete i dostavite suglasnost na isti i to na Trgovački sud u Zadru, poslovni broj 3St.-46/2011 i na e mail stečajnog upravitelja u zaglavlju ovoga prijedloga, najkasnije u roku tri (3) dana prije određenog ročišta od strane stečajnog suda.

Nadalje, također molim razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. koji se namiruje da dostavi poslovni broj računa IBAN brojna koji će se izvršiti isplata kupovnine nakon namirenja troškova