

TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

Zagreb, Škorpikova 22

OIB: 99146000922

Ured stečajnog upravitelja:

Adresa: Zagreb, Putine 4

Tel: +385 91 4222 547

E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Zagreb, 17. rujna 2021.g.

Posl.br: St- 849/14

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

**Stečajni dužnik:** TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Škorpikova 22, OIB: 99146000922 zastupana po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljici

**PREDMET:** Obračun troškova

---

Poštovana,

U nastavku Vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

**a) zk.ul.br. 13858 (ranije zk.ul.br. 11512), k.o. Slavonski Brod**

- k.č.br. 2317/75, livada površine 534 m<sup>2</sup>,

Predmetna nekretnina prodana je za iznos od 55.100,00 kuna kupcu B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, koji je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je podnio zahtjev sudu za oslobađanje od polaganja kupovnine osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja.

Člankom 254. Stečajnog zakona određeni su troškovi unovčenja koji obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa u trenutku prodaje gore navedenih nekretnina, iznosi 4.360.457,00 kn, od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 55.100,00 kn tj. 1,26 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 4.305.357,00 kn odnosno 98,74 % od ukupno unovčene stečajne mase.

Nadalje, u troškove nije uračunata nagrada ranijeg stečajnog upravitelja, kao ni dio troškova koji se odnose na zakupnine, troškove suradnika, te materijalne troškove ranijeg stečajnog upravitelja iz razloga što su oni obračunati u okviru prihoda koji su ostvareni do preuzimanja dužnosti od strane novog stečajnog upravitelja. Nadalje, u troškove nisu uračunati troškovi odvjetnika iz razloga što se radi o troškovima koji su naplaćeni iz okončanih sudskih postupaka.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 4.360.457,00 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-4.360.457,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	235.231,99 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 335.231,96 kn, s tim da napominjem da se nagrada stečajnom upravitelju određuje tek na kraju stečajnog postupka, ali se iznos koji odnosi na nagradu mora obračunati u trenutku prodaje svake nekretnine, te izdvojiti u troškove koje podmiruje razlučni vjerovnik ovisno o vrijednosti unovčene i neunovčene imovine u trenutku obračuna.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće navedene nekretnine je 1,26 %, a učešće ostale imovine je 98,74 % stečajne mase, tako da trošak nagrade u odnosu na predmetnu nekretninu iznosi 4.223,92 kn.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od 48,99 kn po osnovi troškova platnog prometa, naknada banci za vođenje računa (1,26 % od ukupnog iznosa od 3.888,73 kn)
2. iznos od 717,57 kn po osnovi troškova knjigovodstva (1,26 % od ukupnog iznosa od 56.950,00 kn)
3. iznos od 1.654,83kn po osnovi troškova čišćenja i košnje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (1,26 % od ukupnog iznosa od 131.335,90 kn)
4. iznos od 948,83 kn po osnovi troškova komunalne i vodne naknade (1,26 % od ukupnog iznosa od 75.304, kn)
5. iznos od 86,31 kn po osnovi troškova Fina-e (1,26 % od ukupnog iznosa od 6.850,00 kn)
6. Iznos od 164,22 kn po osnovi sudskih taksi i pristojbi u predmetima P-296/2016-11; Povrv-3278/2016; Povrv-655/2016; Povrv- 657/2017; Ovr-47570/2016; prijava tražbine u St-224/2014 (1,26 % od ukupnog iznosa od 13.033,31 kn)
7. Iznos od 67,40 kn po osnovi novčane kazne, troška prekršajnog postupka broj. K-557/13, Komunalno Slavonski Brod (1,26 % od ukupnog iznosa od 5.349,50 kn)
8. iznos od 23,03 kn po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka (1,26 % od ukupnog iznosa od 1.828,30 kn)
9. iznos od 676,57 kn s osnova plaće radnika nakon otvaranja stečajnog postupka u otkaznom roku (1,26 % od ukupnog iznosa od 53.696,49 kn)
10. iznos od 443,23 kn s osnova ovrhe -HRT i Ovr-1194/2016 (1,26 % od ukupnog iznosa od 35.177,14 kn)
11. iznos od 4.223,92 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (1,26 % od ukupnog iznosa troškova bruto nagrade stečajnog upravitelja od 335.231,96 kn,).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona u trenutku preuzimanja nekretnine od strane razlučnog vjerovnika iznosili su 9.054,90 kn.

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud

- od iznosa jamčevine koju je uplatio kupac/razlučni vjerovnik, izdvoji po osnovi troškova određenih čl. 254. iznos od 9.054,90 kn te ih doznači na račun stečajnog dužnika TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, kod ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Zagreb, **broj računa IBAN HR 8824020061100730388**,
- da se za preostali iznos kupovnine kupac/razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. oslobodi od polaganja kupovnine.