

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

USLUŽNO PRODAJNA ZADRUGA MIMA za pružanje usluga skrbi i trgovinu u stečaju, Bjelovar, Grgura Ninskog 11, OIB: 26447084156

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Dr. Ivše Lebovića 42
Bjelovar
posl. br. St-59/2019

Slatina, 20. studenog 2020.

PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254 SZ)

Zaključkom stečajnog suda od 10. prosinca 2019. godine posl. br. 1 St-59/2019-42 određeni su uvjeti i način prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika USLUŽNO PRODAJNA ZADRUGA MIMA za pružanje usluga skrbi i trgovinu u stečaju, Bjelovar, Grgura Ninskog 11, OIB: 26447084156, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama:

- upisanih u zk. ul. br. 1602 k.o. Ždralovi i to k.č.br. 1341/3, u naravi visokoprizemna stambena zgrada, garaža i dvor površine 1358 čhv.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo razlučnih vjerovnika prema prednosnom redu: B2 KAPITAL d.o.o., MINISTARSTVO FINACIJA Porezna uprava, KOMUNALAC d.o.o., te GRAD BJELOVAR.

Prodaja je određena elektroničkom javnom dražbom putem FINE. Druga elektronička javna dražba za navedene nekretnine započela je dana 20.08.2020. godine sa početkom u 15:00:00 sati, a završila dana 10.11.2020. godine u 23:59:59 sati.

Nekretnina je prodana, sukladno čl. 247. st. 7. SZ, po procijenjenoj vrijednosti od 600.000,00 jer je razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redu B2 KAPITAL d.o.o. izjavio prijeboj svog potraživanja.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 3 SZ.

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5 % od ostvarene kupovnine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju odrediti će se u stvarnom iznosu. U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % o ostvarene kupovnine pa stečajni upravitelj predlaže da se odrede u stvarnom iznosu.

Stvarni troškovi unovčenja iskazuju se kao direktni, koji terete kupovninu u 100 % iznosu i indirektni, koji terete kupovninu razmjerno u odnosu na ostale nekretnine. S obzirom na to, da je u ovom postupku stečajnu masu činila samo jedna nekretnina, svi se troškovi mogu smatrati direktnim jer opterećuju samo predmetnu nekretninu.

PREGLED DIREKTNIH TROŠKOVA UNOVČENJA	
opis	iznos
Trošak banke, članarine, platni promet	681,61
Predujam za pokretanje stečajnog postupka (B2 KAPITAL, čl. 114. st.7.)	11.000,00
Javni bilježnik	65,45
Troškovi promjene brava	1.000,00
Knjigovodstvene usluge	9.000,00
Odvjetnički troškovi	1.875,00
Refundacija za gotovinske račune	396,50
FINA	1.400,00
Izdaci stečajnog upravitelja	774,00
Nagrada stečajnog upravitelja	73.100,00
Rezervacija za predvidive troškove do zaključenja postupka	7.950,00
SVEUKUPNO TROŠKOVI UNOVČENJA	107.242,56

Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 SZ, iznose 107.242,56 kn.

Nekretnina je oslobođena plaćanju poreza na dodanu vrijednost temeljem čl. 40. st. 1. točka j.i k., Zakona o porazu na dodanu vrijednost u trenutku prodaje.

Nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljene u NN br. 105/2015., prema očekivanom unovčenju stečajne mase te sukladno članku 7. Uredbe nagrada se utvrđuje na način prikazan u tablici:

IZRAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU			
opis	na iznos	%	iznos
<i>do 100.000,00 kn</i>	<i>100.000,00</i>	<i>16</i>	<i>16.000,00</i>
<i>od 100.001,00 do 300.000,00</i>	<i>200.000,00</i>	<i>12</i>	<i>24.000,00</i>
<i>od 300.001,00 do 500.000,00</i>	<i>200.000,00</i>	<i>10</i>	<i>20.000,00</i>
<i>od 500.001,00 do 1.000.000,00</i>	<i>100.000,00</i>	<i>8</i>	<i>8.000,00</i>
Ukupno predviđena vrijednost unovčenja stečajne mase	600.000,00		
Ukupno predviđena nagrada stečajnom upravitelju I BRUTO			68.000,00
7,5% doprinosi za zdravstvo		7,50	5.100,00
Ukupno predviđena nagrada stečajnom upravitelju II BRUTO			73.100,00

S obzirom na to, da je u ovom stečajnom postupku u cijelosti unovčena stečajna masa potrebno je predvidjeti i troškove koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka odnosno do predaje zaključnog izvješća.

PREGLED REZERVIRANIH TROŠKOVA	
opis	iznos
Naknade za platni promet i zatvaranje računa	600,00
Troškovi arhiviranja	2.000,00
FINA - javna objava financijskih izvješća	250,00
Knjigovodstvo (vođenje knjigovodstva i izrada završnog računa)	3.500,00
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (putni)	1.600,00
SVEUKUPNO REZERVACIJA ZA PREDVIDIVE TROŠKOVE	7.950,00

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:57509775367 prijavio je svoje razlučno pravo koje opterećuje predmetnu nekretninu u iznosu od 968.555,72 temeljem ugovora o ustupanju tražbine od 27.01.2017. godine upisanim pod brojem Z-3643/07 u zk. ul. 1602, k.č.br. 1341/3, k.o. Ždralovi, što na dan 14.10.2020. godine zajedno sa zateznim kamatama iznosi 1.036.724,11 kuna.

Budući da je izjavom o prijeboju ostvarena ukupna kupovna od 600.000,00 kuna, od ostvarene kupovine umanjuje se iznos od 99.292,56 kuna za nastale troškove sukladno čl. 254. st. 3, i buduće predvidive troškove u iznosu od 7.950,00 ukupno 107.242,56 kuna. Iznos od 107.242,56 kuna predstavlja dio kupovine koju kupac treba uplatiti na transakcijski račun dužnika HR6924120091120013063 otvoren kod Slatinske banke.

Stečajni upravitelj
Krešimir Fučkar mag.oec.