

KON-GRA d.o.o. u stečaju Nedelišće
Varaždinska 34, OIB: 29918508603, 4 St-201/2016

Nadležan trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj spisa: **St-201/2016**
Stečajni dužnik: **KON-GRA d.o.o. u stečaju Nedelišće**
Varaždinska 34, OIB: 29918508603

Po zaključku TS Varaždin, posl. br: 4 St-201/2016-141 od 26.4.2021., stečajni upravitelj dostavlja

Obračun troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi FINAe izvršeno je unovčenje imovine stečajnog dužnika, u naravi nekretnine upisane u ZKul 4552 k.o. Nedelišće, k.č.br. 1124/2, Varaždinska 34, dvorište površine 896 m² i ZKul 1457 k.o. Nedelišće, k.č.br. 1124/1, dvorište, gospodarska zgrada, poslovna zgrada, Nedelišće, Varaždinska 34, ukupne površine 1123 m², čija je početna procijenjena vrijednost iznosila 334.000,00 kn, a zaprimljena je ponuda u iznosu od 450.500,00 kn.

U tijeku ovog stečajnog postupka ostvareni su ukupni troškovi za predmetnu nekretninu u iznosu od **85.232,54 kn**, koji troškovi se dijele na troškove koji u cijelosti terete nekretninu u iznosu od 61.913,26 kn i razmjerno obračunate troškove u iznosu od 23.319,28 kn, kako slijedi u nastavku.

a) Troškovi koji u cijelosti terete nekretninu ukupno iznose 61.913,26 kn
(4.363,06+1.203,60+596,60+700,00+55.050,00) i odnose se na:

- troškove odvoza i obrade otpada u iznosu od 4.363,06 kn,
- troškovi Student servisa u iznosu od 1.203,60 kn,
- troškovi osiguranja nekretnine u iznosu od 596,60 kn,
- troškovi provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn,
- trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju obračunatu sukladno čl. 6. i 7. Uredbe primjenom tablice vrijednosti s osnova unovčenja imovine po ostvarenoj kupovini i pripadajućih postotaka, temeljem čega bruto nagrada iznosi 55.050,00 kn, obračunata na način:
 - do 100.000,00 kn - od 16% odnosno u iznosu od 16.000,00 kn (100.000,00 x 16%),
 - od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn – od 12 %, odnosno u iznosu od 24.000,00 kn (200.000,00 x 12%),
 - na razliku od 300.000,01 do 450.500,00 kn – od 10 %, odnosno u iznosu od 15.050,00 kn (150.500,00 x 10%)

KON-GRA d.o.o. u stečaju Nedelišće
 Varaždinska 34, OIB: 29918508603, 4 St-201/2016

b) **Troškovi koji razmjerno terete nekretninu** ukupno iznose **23.319,28 kn** i odnose se na razmjerno obračunate nastale troškove stečajnog postupka koji ukupno u razdoblju od 3.11.2015. do 26.4.2021. iznose 82.543,28 kn, a kako slijedi u tabeli 1., uz posebno naznačene troškove za razdoblje od 3.11.2015. do 31.10.2019. (do unovčenja nekretnine upisane u z.k. ul. 923 k.o. Nevidane i izvršenog obračuna troškova), za razdoblje od 1.11.2019. do 31.8.2020. (do unovčenja nekretnine upisane u z.k.ul. 6168 k.o. Samobor), te troškovi za razdoblje od 1.9.2020. do 26.4.2021., sve u prikazu tabele 1.

Tabela 1.

Ostvareni ostali troškovi	Za razdoblje 3.11.15- 31.10.19.	Za razdoblje 1.11.19-31.8.20.	Za razdoblje od 1.9.20- 26.4.2021.	Sveukupno 3.11.15- 26.4.2021.
Trošak privremenog upravitelja	13.084,24	0,00	0,00	13.084,24
Troškovi stečajnog upravitelja A.Mišanović do 12.6.2019.	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
Knjigovodstvene usluge	33.250,00	8.250,00	7.250,00	48.750,00
Putni nalozi stečajnog upravitelja	4.388,00	1.718,00	1.000,00	7.106,00
Funkcionalne usluge	2.250,00	3.825,00	2.000,00	8.075,00
Bankarske naknade i provizije			2.528,04	2.528,04
Ukupno	55.972,24	13.793,00	12.778,04	82.543,28

U odnosu na ostale ostvarene troškove iz tabele 1., daje se prikaz razmjerno obračunatih troškova za svaku nekretninu, koja svojim unovčenjem razmjerno utječe na nastale troškove u tabeli 2.

Tabela 2.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun do 31.10.19.	Ukupno trošak do 31.10.19.	% za izračun do 31.8.20.	Trošak od 1.11.19. do 31.8.20.	% za izračun. do 26.4.21.	Trošak od 1.9.20. do 26.4.2021.	Ukupni trošak do 26.4.2021.
Nekretnina upisana u z.k.ul. 923 k.o. Nevidane	7.682.000,00	90,48 %	50.643,68	0 %	0,00	0 %	0,00	50.643,68
Nekretnina upisana u z.k.ul. 4552 i z.k.ul. 1457 k.o. Nedelišće	445.300,00	5,25 %	2.938,54	55,12 %	7.602,70	100 %	12.778,04	23.319,28
Nekretnina upisana u z.k. ul. 6168 k.o. Samobor, vlasništvo 1/2	362.500,00	4,27 %	2.390,02	44,88 %	6.190,30	0 %	0,00	8.580,32
UKUPNO	8.489.800,00	100,00%	55.972,24	100,00 %	13.793,00	100 %	10.250,00	82.543,28

Primjenom opisanog načina obračuna troškova u razmjernom podmirenju kao što se vidi iz tabele 2., za nekretnine obračun se vrši na način:

- za nekretninu upisanu u ZKul 923 k.o. Nevidane, koja je nekretnina unovčena, obračunati razmjerni troškovi do 31.10.2019. iznose 50.643,68 kn,
- za nekretnine upisane u ZKul 4552 i ZKul 1457 k.o. Nedelišće, prilikom unovčenja, razmjerno obračunati troškovi iznose 23.319,28 kn,
- za nekretninu upisanu u ZKul 6168 k.o. Samobor, vlasništvo ½, prilikom unovčenja, razmjerno obračunati troškovi do 31.8.2020. iznose 8.580,32 kn.

Slijedom iznijetog, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona, za unovčenje nekretnine upisane u Zkul 4552 i ZKul 1457 k.o. Nedelišće, podnosi se prijedlog za podmirenje troškova u ukupnom iznosu od **85.232,54 kn** i to troškova koji direktno terete nekretninu u iznosu od 61.913,26 kn i razmjerno obračunatih troškova u iznosu od 23.319,28 kn.

Stečajni upravitelj predlaže da se navedeni troškovi u ukupnom iznosu 85.232,54 kn uplate na račun stečajnog dužnika otvoren kod J&T Banka d.d., IBAN HR9324890041131213087.

Nedelišće, 3.5.2021.

KON-GRA doo u stečaju Nedelišće
Dražen Vidman, stečajni upravitelj