



Zagreb, 29. svibnja 2023. godine

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Ul. dr. Franje Tuđmana 35

23 000 Zadar

Posl. br.: St-562/2021

Stečajni sudac: Ardena Bajlo

Stečajni dužnik: **SLANICA d.o.o. u stečaju** sa sjedištem u Rogoznici (Općina Rogoznica), Nova VI 45, OIB: 94592750361
kojeg zastupa stečajni upravitelj Marko Milošević, Zagreb, Lovinčićeva 7, OIB: 05183008196

**OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA
SUKLADNO ČLANKU 254. STAVKU 3. STEČAJNOG ZAKONA**

1x

I. U postupku prodaje putem FINA-e unovčena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, označena kao z.k.č.br. 2438/2 k.o. Petrijevci, u naravi opisana kao poslovna građevina, pekara i dvor površine 637 m², upisana u zk.ul.br. 3720 k.o. Petrijevci (dalje: „**Nekretnina**“), za iznos od 33.659,04 EUR odnosno 253.604,04 HRK.

Na predmetnoj Nekretnini je postojalo razlučno pravo u korist društva DDM REO ADRIA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Damira Tomljanovića - Gavrana 15, OIB: 91868082461, koje je bilo upisano u prvom prvenstvenom redu.

II. S obzirom na navedeno, stečajni upravitelj ovim putem dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno članku 254. stavku 3. Stečajnog zakona. Obračun troškova se sastoji od direktnih/izravnih te indirektnih/neizravnih troškova unovčenja. Posebno se napominje da se kao unovčena stečajna masa u ovom stečajnom postupku uzima samo predmetna unovčena Nekretnina, a sve iz razloga što predmetna Nekretnina predstavlja jedinu imovinu stečajnog dužnika koju je bilo moguće unovčiti.

Marko Milošević

stečajni upravitelj / bankruptcy trustee

Račun koji se vodi kod / Account held with

Hrvatska poštanska banka d.d., IBAN: HR9623900011101095971, SWIFT (BIC): HPBZHR2X

U tom smislu, skreće se pozornost da ukupno unovčena stečajna masa iznosi 33.659,04 EUR odnosno 253.604,04 HRK, od čega se na predmetnu Nekretninu odnosi 33.659,04 EUR odnosno 253.604,04 HRK, tj. 100% ukupno unovčene stečajne mase. S obzirom na navedeno, ističe se da je u konkretnom slučaju i direktne/izravne i indirektne/neizravne troškove potrebno naknaditi u 100% iznosu.

U nastavku se donosi pregled direktnih/izravnih te indirektnih/neizravnih troškova unovčenja.

III. Pregled iznosa direktnih/izravnih troškova unovčenja

Direktni/izravni troškovi unovčenja se odnose na sami predmet unovčenja, a niže u nastavku su radi preglednosti prikazani tablično.

R.br.	Opis troška	Iznos (HRK/EUR)	Postotni udio
1.	FINA provedba elektroničke javne dražbe	1.399,91 HRK / 185,80 EUR	100%
2.	Procjena vrijednosti nekretnine	0,00 HRK / 0,00 EUR	100%
3.	Računi za električnu energiju HEP Elektra d.o.o.	1.866,22 HRK / 247,69 EUR	100%
4.	Računi za vodu Dvorac d.o.o.	231,23 HRK / 30,69 EUR	100%
5.	Bankarske naknade za plaćanje prethodno navedenih računa za režije (27 x 2,70 HRK)	72,90 HRK / 9,68 EUR	100%
UKUPNO:		3.570,26 HRK / 473,86 EUR	100%

IV. Pregled iznosa indirektnih/neizravnih troškova unovčenja

Indirektni/neizravni troškovi unovčenja obuhvaćaju sve troškove stečajnog postupka, kao i obveze stečajne mase. Kao što je prethodno već istaknuto, s obzirom da predmetna Nekretnina predstavlja jedinu imovinu stečajnog dužnika koju je bilo moguće unovčiti, udio indirektnih/neizravnih troškova unovčenja određen je u postotnom iznosu od 100% prema udjelu iznosa ostvarenog prodajom u odnosu na iznos ostale unovčene stečajne mase.

R.br.	Opis troška	Iznos (HRK/EUR)	Postotni udio
1.	Knjigovodstvo	12.250,00 HRK / 1.625,85 EUR	100%
2.	Bankarske naknade na ime vođenja računa i na ime zatvaranja računa	1.950,00 HRK / 258,81 EUR	100%
3.	Trošak izrade pečata	150,00 HRK / 19,91 EUR	100%
4.	Poštanski troškovi za slanje dopisa upućenih na adresu Društva i adresu ranijeg zakonskog zastupnika Društva	31,20 HRK / 4,14 EUR	100%
5.	Poštanski troškovi za dopis prema CVH – STP	15,60 HRK / 2,07 EUR	100%
6.	Trošak izdavanja potvrde od CVH – STP	17,94 HRK / 2,38 EUR	100%
7.	Poštanski troškovi za dopis prema HZZ	15,60 HRK / 2,07 EUR	100%
8.	Poštanski troškovi za dopis prema zk sudu	15,60 HRK / 2,07 EUR	100%
9.	Troškovi izdavanja potvrde od strane zk suda	20,00 HRK / 2,65 EUR	100%
10.	Naknada Financijskoj agenciji za potvrdu o blokadi računa Društva	20,00 HRK / 2,65 EUR	100%
11.	Troškovi kopiranja, papira i uredskog materijala u paušalnom iznosu	200,00 HRK / 26,54 EUR	100%
12.	Troškovi puta u Samatovce (Zagreb – Samatovci – Zagreb) radi preuzimanja posjeda nekretnine 21. svibnja 2022. godine (272 km u jednom smjeru (544 km u oba smjera x 2,00 kn po km) + 244,00 kn cestarine	1.332,00 HRK / 176,79 EUR	100%

13.	Putni nalog za pristup na ispitno i izvještajno ročište u Zadar (Zagreb – Zadar – Zagreb) 13. srpnja 2022. godine (289 km u jednom smjeru (578 km u oba smjera x 2,00 kn po km) + 121,00 kn cestarine u jednom smjeru (242,00 kn cestarine u oba smjera)	1.398,00 HRK / 185,55 EUR	100%
14.	Putni nalog za pristup na novo izvještajno ročište u Zadar (Zagreb – Zadar – Zagreb) 21. rujna 2022. godine (289 km u jednom smjeru (578 km u oba smjera x 2,00 kn po km) + 246,00 kn cestarine	1.402,00 HRK / 186,08 EUR	100%
15.	Troškovi puta u Samatovce (Zagreb – Samatovci – Zagreb) radi pregleda nekretnine od strane zainteresiranih potencijalnih kupaca 15. ožujka 2023. godine prije dražbe (272 km u jednom smjeru (544 km u oba smjera x 0,40 EUR po km) + 32,20 EUR cestarine	1.882,12 HRK / 249,80 EUR	100%
16.	Predujam troškova puta u Samatovce (Zagreb – Samatovci – Zagreb) radi primopredaje posjeda nekretnine kupcu nekretnine 1. lipnja 2023. godine nakon dražbe (272 km u jednom smjeru (544 km u oba smjera x 0,40 EUR po km) + 32,20 EUR cestarine	1.882,12 HRK / 249,80 EUR	100%

17.	Predujam troškova puta u Zadar (Zagreb – Zadar – Zagreb) radi pristupa na ročište za diobu kupovnine za dan 12. srpnja 2023. godine (289 km u jednom smjeru (578 km u oba smjera x 0,40 EUR po km) + 32,00 EUR cestarine	1.983,08 HRK / 263,20 EUR	100%
18.	Predujam troškova puta u Zadar (Zagreb – Zadar – Zagreb) radi pristupa na završno ročište koje još uvijek nije zakazano (289 km u jednom smjeru (578 km u oba smjera x 0,40 EUR po km) + 32,00 EUR cestarine	1.983,08 HRK / 263,20 EUR	100%
19.	Poštanski troškovi za slanje prigovora javnom bilježniku protiv rješenja o ovrvi Ovr-572/2023	18,53 HRK / 2,46 EUR	100%
UKUPNO:		26.566,87 HRK / 3.526,03 EUR	100%

Izračun nagrade stečajnom upravitelju sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima

R.br.	Stavka (osnovica 253.604,04 HRK odnosno 33.659,04 EUR)	Iznos u HRK	Iznos u EUR
1.	Od 1,00 HRK - 100.000,00 HRK: 16%	16.000,00 HRK	2.123,56 EUR
2.	Od 100.000,01 HRK - 300.000,00 HRK: 12%	18.432,48 HRK	2.446,41 EUR
Bruto nagrada:		34.432,48 HRK	4.569,97 EUR
Trošak na bruto / doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%:		2.582,44 HRK	342,75 EUR
Ukupni trošak bruto nagrade:		37.014,92 HRK	4.912,72 EUR

- V. S obzirom na navedeno, stečajni upravitelj ističe kako stvarno nastali troškovi unovčenja sukladno članku 254. stavku 3. Stečajnog zakona iznose 67.152,05 HRK odnosno 8.912,61 EUR.**
- VI.** Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da Naslovni sud od iznosa kupovnine izdvoji iznos od 67.152,05 HRK odnosno 8.912,61 EUR po osnovi troškova unovčenja sukladno članku 254. stavku 3. Stečajnog zakona te ih doznači na račun stečajnog dužnika SLANICA d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Rogoznici (Općina Rogoznica), Nova VI 45, OIB: 94592750361, broj računa IBAN: HR6323900011101332566, otvoren u Hrvatska poštanska banka d.d., a da potom preostali iznos isplati razlučnom vjerovniku DDM REO ADRIA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Damira Tomljanovića - Gavrana 15, OIB: 91868082461.

Marko Milošević, stečajni upravitelj