

STRADA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju
Slavonska avenija 53
Zagreb
OIB 78360592576

Nadležni trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa **ST 567/2018**

Zagreb, 12. svibanj 2021.

PODNEŠAK: Prijedlog obračuna troškova utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava - kuća i zemljište Bedekovčina

Temeljem Rješenja o dosudi od dana 22. travnja 2021. godine, kojom je nekretnina – kuća i dvorište i oranica, upisana kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Zabok, k.o. Bedekovčina, upisana u z.k. ul. 4141, z.kčbr. 1067/4, oranica površine jedno jutro, 187 čhv, 6427 m², zkč. br. 1069/3 – Livada i put, površine 981 čhv, 3528 m², zkč. br. 1072/3 – Kuća, dvorište i oranica, površine 2 jutra, 473 čhv, 13211 m², odnosno ukupna površina 3 jutra, 1641 čhva, 23166 m².

Nekretnina je unovčena na trećoj elektronskoj javnoj dražbi za iznos od 116.250,00 kn. Stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Obračun stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u predmetnom postupku na postignutu cijenu od 116.250,00 kuna utvrđen je na temelju obračuna stvarnih troškova u iznosu 36.185,83 kn, a sve detaljno navedeno u Tabeli 2. obračuna troškova.

Kako bi se troškovi stečajnog postupka podijelili proporcionalno na ukupnu stečajnu masu, u tablici obračuna troškova, sukladno udjelu u stečajnoj masi, u postotku od 18,66% obračunati su zajednički troškovi koji terete stečajni postupak, i 100% troškovi koji se odnose isključivo na unovčenu nekretninu.

Ukupna stečajna masa:

a) unovčena imovina

- nekretnina – apartman, iznos unovčenja 456.750,00 kn
- kuća i oranica Bedekovčina – iznos 116.250,00 kn

b) neunovčena imovina

pokretnine (rezervni dijelovi) – procjenjena vrijednost unovčenja 50.000,00 kn

U nastavku je prikaz Tabele 1. sa ukupnom stečajnom masom, kako bi se s obzirom na udio u stečajnoj masi, razmjerno mogao odrediti udio u obračunu troškova.

Tabela 1: % udjela u ukupnoj stečajnoj masi

r. br.	ukupna stečajna masa - stečajni postupak	izos unovčenja	% udjela u stečajnoj masi
1.	apartman MANDRE	456.750,00	73,31
2.	Kuća, oranica, dvorište Bedekovčina	116.250,00	18,66
3.	pokretnine- rezervni dijelovi	50.000,00	8,03
ukupno:			100,00

Uz navedenu stečajnu masu koja se unovčava u stečajnom postupku, stečajni dužnik u vlasništvu je nekretnine – stan, koja se prodaje u ovršnom postupku.

Nastavno na navedeno, na unovčenu nekretninu, obračunat će se 18.66 % udjela u zajedničkim troškovima, te u 100% udjelu za troškove koje direktno terete navedenu nekretninu.

Tabela 2: Obračun troškova

OBRAČUN TROŠKOVA NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA				
<i>r.br.</i>	<i>opis</i>	<i>ukupni iznos</i>	<i>% koji se odnosi na unovčenu nekretninu</i>	<i>troškovi unovčenja nekretnine</i>
1.	nagrada stečajnom upravitelju bruto – prema Uredbi*	69.840,00	18,66	13.032,14
2.	doprinos 7,5 % na bruto	5.238,00	18,66	977,41
3.	nagrada - prethodni postupak, ukupni trošak	3.500,00	18,66	653,10
4.	troškovi računovodstva do 12/2020	20.000,00	18,66	3.732,00
5.	troškovi raču. Od 1/2021 do 6/2021 (nakon unovčenja i obračuna apartan Mandre)	6.000,00	69,92*	4.195,20
6.	admin. troškovi (pošta, telefon, uredski mat, parking, prijevoz, pečat)	850	18,66	158,61
7.	troškovi putni Zagreb - Sveti Križ, preuzimanje, predaja u posjed, dva odlaska (52 km x 2 povrak x 2 kn/km - 208, cest. 28x2; ukupno 264kn x 2 odlaska	528,00	100	528,00
8.	obračun poreza i doprinosa na putni trošak	300,00	100	300,00
9.	Troškovi vođenja računa, naknade za plaćanja, otvaranja i zatvaranja računa	356	18,66	66,43
10.	Troškovi procjene	5.250,00	100	5.250,00

11.	troškovi struje, vode, komunalnih davanja, te predividi tr. do predaje kupcu; 185 kn x 24 mjeseca (srpanj 2019 - lipanj 2021)	4.440,00	100	4.440,00
12.	Fina - tri dražbe	1300	100	1300
13.	Troškovi arhiviranja dokumentacije	5.000,00	18,66	933
14.	predvidivi troškovi do zatvaranja	2.000,00	18,66	373,2
	Ukupno stvarno nastali troškovi unovčenja (1 do 9)	125.924,25		35.939,09

*Na troškove nastale nakon unovčenja nekretnine – apartman Mandre, obračunali su se postoci prema tablici kako slijedi:

r. br.	ukupna stečajna masa - stečajni postupak	izos unovčenja	% udjela u
			stečajnoj masi
1.	Nekretnina - bedekovčina	116.250,00	69,92
2	pokretnine- rezervni dijelovi	50.000,00	30,08
		166.250,00	100,00

Nagrada je obračunata sukladno Uredbi kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	iznos	iznos nagrade
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku	100.000,					
od	01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
na razliku	300.000,					
od	01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
na razliku	500.000,					
od	01	do	1.000.000,00	8	123.000,00	9.840,00
ukupno					623.000,00	69.840,00

Na unovčenoj nekretnini upisana su različna prava kako slijedi:

1. CENTAR BANKA d.d., Z-848/11 na iznos 2.185.000,00 kn
2. Bradić Borna, Z-1084/21 na iznos 2.665.466,20 kn
3. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Z-1679/2014 na iznos 1.777.052,50 kn

Razlučni vjerovnik, Centar banka d.d. u stečaju, dostavio je Izvod otvorenih stavaka na dan prodaje (obračun ostatka duga (glavnice i zatezne kamate), na iznos od 131.931,16 kn.

Predlažem da;

- a) Obračunate, stvarno nastale troškove i obveze stečajne mase za nekretninu – kuća, dvorište i oranica u iznosu od 35.939,09 kn uplatiti na račun STRADA d.o.o. u stečaju, račun kod PBZ d.d., IBAN: **HR50 2340 0091 1900 2792 1**
- b) Razlučnom vjerovniku CENTAR BANKA D.D. U STEČAJU,
IBAN: **HR39 2390 0011 1007 8504 5**, model: hr00, PBO: 60660-79709, iznos od 80.310,91 kn.

mr.sc. Sandra Gregorić Jelinek
stečajna upraviteljica

Prilog: Zk izvadak