

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu
n/p stečajnog suca

Dužnika : ALBA M.S. d.o.o. u stečaju
Veliko Trgovišće , Dr. Stanka Pinjuha 15 c
St-1723/2018

Predmet : Obračun troškova unovčenja nekretnina

Sukladno zaključku br. St-1723/2018-101 od 26.08.2020. god. stečajnom sucu se dostavlja obračun troškova za nekretnine stečajnog dužnika koje su bile predmet prodaje putem javne dražbe na FINI, a na kojima postoji upis razlučnog prava u korist kupca – razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK dd.:

- A.** Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2627 Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižni odjel Zabog k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2429/1 Gospodarsko dvorište 3892 m² , Poslovna zgrada , Veliko Trgovišće Ul. Dr. S. Pinjuha 15 c 1491 m²
- B.** upisana u zk.ul.br. 2627 Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižni odjel Zabog k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2429/2 Gospodarsko dvorište , Veliko Trgovišće Dr. S. Pinjuha 15c 61 m²

I OBRAČUN TROŠKOVA za nekretninu :

-upisana u zk.ul.br. 2627 Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižni odjel Zabog k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2429/1 u naravi gospodarsko dvorište od 3892 m² , poslovna zgrada , Veliko Trgovišće Ul. Dr. S. Pinjuha 15 c od 1491 m²

Kupoprodajna cijena : 3.573.509,96 kn

- FINA (33,32% od 4.400 kn).....1.466,00 kn
- troškovi el. energije (68,80% od 1.638,48kn)..... 1.127,26 kn
- komunalne usluge i naknada za uređenje voda
(68,80% od 36.928,37 kn).....25.406,71 kn
- usluge računovodstva (68,80% od 63.125,60 kn)43.430,40 kn
- košenje trave i održavanje instalacija (68,80% od 3.080,00kn)..... 2.119,00 kn
- zbrinjavanje otpada (68,80% od 36.775,00 kn)25.301,00 kn
- brutto nagrada steč.upravitelja prema Uredbi o načinu obračuna i
plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima..... 289.640,08 kn

Ukupno troškovi = 388.490,45kn

Navedene troškove unovčenja u iznosu od 388.490,45 kn uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika IBAN : HR94 2485 0031 1003 0102 4 kod Croatia banka dd.

Obrazloženje troškova

Postignuti iznos kupovnine od 3.573.509,96 kn za unovčenu nekretninu čini 68,80% od ukupne vrijednosti unovčene stečajne mase od 5.193.620,81 kn, a koja se sastoji od :

Pregled unovčene stečajne mase:

	Stečajna masa	Unovčena vrijednost (kn)
1.	Nekretnina k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2429/1	3.573.509,96
2.	Nekretnina k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2429/2	3.835,99
3.	Nekretnina k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2428/2	432.215,56
4.	Naplata potraživanja kupci domaći-ino	139.350,83
5.	Unovčene pokretne	991.078,51
6.	Priljev od najma	21.875,00
7.	Povrat pretplate (Hep-Carina)	31.754,96
	UKUPNO	5.193.620,81

Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos/razlika x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000,00	16	100.000,00 x 16%	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	199.999,99 x 12%	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	199.999,99 x 10%	19.999,99
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	499.999,99 x 8%	39.999,99
na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	3.999.999,99 x 7%	279.999,99
na razliku od 5.000.000,01 do 5.193.620,81	6	193.620,80 x 6%	11.617,25
U K U P N O:			391.617,21

Sukladno čl. 6 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN105/15) , stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase nagrada iznosi bruto 391.617,21 kn uvećano za 7,5% doprinos za ZO što je ukupno 420.988,50 kn.

S obzirom da izlicitirana cijena od 3.573.509,96 kn čini 68,80 % ukupno unovčene stečajne mase, stečajnom upravitelju pripada prema pravilima ove Uredbe , bruto iznos od 289.640,08 kn (420.988,50 x 68,80%) .

II OBRAČUN TROŠKOVA za nekretninu :

-upisana u zk.ul.br. 2627 Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižni odjel Zabog k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2429/2 u naravi Gospodarsko dvorište , Veliko Trgovišće Dr. S. Pinjuha 15c površine 61 m2

Kupoprodajna cijena :3.835,99 kn

- FINA (33,32% od 4.400 kn).....1.466,00 kn
- troškovi el. energije(0,074% od 1.638,48kn)..... 1,21 kn
- komunalne usluge i naknada za uređenje voda (0,074% od 36.928,37 kn).....27,33 kn

- usluge računovodstva (0,074% od 63.125,60 kn)46,71 kn
- košenje trave i održavanje instalacija (0,074% od 3.080,00kn).....2,28 kn
- zbrinjavanje otpada (0,074% od 36.775,00 kn)27,21 kn
- bruto nagrada stečajnog upravitelja prema Uredbi o načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.....0.488 kn

Ukupno troškovi = 1.571,22 kn

Navedene troškove unovčenja u iznosu od 1.571,22 kn uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika IBAN : HR94 2485 0031 1003 0102 4 kod Croatia banka dd.

Obrazloženje troškova

Postignuti iznos kupovnine od 3.835,99 kn za unovčenu nekretninu čini 0,074% od ukupne vrijednosti unovčene stečajne mase od 5.193.620,81 kn, a koja se sastoji od :

Pregled unovčene stečajne mase:

	Stečajna masa	Unovčena vrijednost (kn)
1.	Nekretnina k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2429/1	3.573.509,96
2.	Nekretnina k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2429/2	3.835,99
3.	Nekretnina k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2428/2	432.215,56
4.	Naplata potraživanja kupci domaći-ino	139.350,83
5.	Unovčene pokretnine	991.078,51
6.	Priljev od najma	21.875,00
7.	Povrat pretplate (Hep-Carina)	31.754,96
	UKUPNO	5.193.620,81

Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos/razlika x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000,00	16	3.835,99 x 16%	613,76
U K U P N O:			613,76

Sukladno čl. 6 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN105/15) stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase nagrada iznosi bruto 613,76 kn uvećano za 7,5% doprinos za ZO što je ukupno 659,79 kn.

S obzirom da izlicitirana cijena od 3835,99 kn čini 0,074 % ukupno unovčene stečajne mase , stečajnom upravitelju pripada prema pravilima ove Uredbe , bruto iznos od 0,488 kn (659,79 x 0,074%)

Osijek, 04.09.2020. god.

Stečajna upraviteljica:
Boja Stanković

