

MURING d.o.o. u stečaju,
Brezovička cesta 62E, Zagreb, OIB: 64225691300
Žiro račun: HR15234000091190026902
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /DJ/22.
Vaš znak:
Datum: 11.11.2022.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-352/2010

Predmet: Obračun troškova za prodane nekretnine

Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-352/2010 postala su pravomoćna. Po osnovi prodanih nekretnina ukupno je **unovčen iznos od 11.943.135,89 kuna.**

Ukupno imovina stečajnog dužnika iznosi **41.929.567,01 kuna.**

Sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i unovčenja, obračunava se na sljedeći način:

„/2/ Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška.

/3/ Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja“.

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje, koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi na namirenju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

Troškovi unovčenja u ovom predmetu **viši su nego što iznosi paušalan iznos od 5%** od unovčenja tako da će se u nastavku ovog podneska naznačiti stvarno nastali troškovi za svaku pojedinu prodanu nekretninu. Tablica izračuna se nalazi u privitku ovog podneska.

1. NAČIN OBRAČUNA STVARNIH TROŠKOVA I RAZMJERNIH TROŠKOVA U ODNOSU NA OSTALU STEČAJNU MASU

- Na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 19. lipnja 2008. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje o troškovima unovčenja imovine koje glasi: *“Troškovi unovčenja stvari iz Stečajnog zakona, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd..) i svi drugi troškovi izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari rzmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari.“*
- Troškovi **koji izravno terete** prodanu imovinu navedeni su u stvarnom iznosu za svaki prodani stan
- Troškovi koji **se obračunavaju srazmjerno** za svaki prodani stan obračunavaju se po sljedećem ključu:

a) Ukupna imovina stečajnog dužnika iznosi 41.929.567,01 kuna

b) Za obračun nagrade stečajnom upravitelju te ostalih zajedničkih troškova (rač.- admin troškovi) svaki pojedini stan- (kupoprodajna cijena) stavljena je u srazmjer sa ukupnom imovinom nakon čega se postotak stavlja u omjer sa iznosom ukupnog zajedničkog troška (primjer stan K1: cijena 794.257,25 kuna, postotak od 41.929.567,01 kuna je 1,89%, pa su se u tom omjeru izračunavali iznosi koji se odnose na nagradu stečajne upraviteljice te računovodstveno-knjigovodstvene poslove)

c) Ukupni iznos nagrade stečajnoj upraviteljici koji se stavlja u srazmjer sa unovčenom imovinom je 630.000,00 kuna te 47.250,00 kuna za zdravstveno osiguranje. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja naknade stečajnom upravitelju pripada nagrada po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase kako slijedi:

- Do 100.000,00 kuna.....16%.....16.000,00 kuna
 - Od 100.000,01 kuna do 300.000,00 kuna.....12%.....24.000,00 kuna
 - Od 300.000,01 kuna do 500.000,00 kuna.....10%.....20.000,00 kuna
 - Od 500.000,01 kuna do 1.000.000,00 kuna.....8%.....40.000,00 kuna
 - Od 1.000.000,01 kuna do 5.000.000,00 kuna...7%....280.000,00 kuna
 - Od 5.000.000,01 kuna do 10.000.000,00 kuna..6%...300.000,00 kuna
 - od 10.000.000,01 kuna do 11.943.135,89 kuna..5%.....97.156,79 kuna
- Ukupno: 777.156,79 kuna

S obzirom da je maksimalni iznos nagrade 630.000,00 kuna, proporcionalni obračun nagrade vršiti će se **na iznos od 630.000,00 kuna.**

Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% što na maksimalni iznos nagrade **iznosi 47.250,00 kuna.**

d) Ukupan iznos računovodstveno- knjigovodstvenih poslova koji se stavljao u srazmjer iznosi 122.500,00 kuna sa PDV-om (u periodu od veljače 2020 do listopada 2022. godine)

2. POPIS PRODANIH NEKRETNOSTI SA OBRAČUNOM TROŠKA

I. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 50179, k.o. Blato Novo, k.č.br. 1430/2 stambena zgrada br. 6c i dvorište Karlovačka cesta, površine 554 m² (stambena zgrada br. 6C, Karlovačka cesta površine 191 m², dvorište 363 m²) ukupno površine 554 m² i to:

1) - 2. Suvlasnički dio: 1288/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)u prizemlju, stan oznake **K1** sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba1, soba 2, ukupne površine 68,00 m² s balkonom površine 6,40 m², sveukupne površine 74,40 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P1 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova označeno dijagonalno pod 45° šrafirano crvenom punom linijom prodan je za **794.257,25 kuna/105.416,05 eura kupcu ABC GRUPA d.o.o., OIB 12275261981.**

a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 1.89%....11.907,00 kuna
b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 1.89%.....893,03 kuna
c) rač.-admin. troškovi u iznosu od 1.89%.....2.315,25 kuna
d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....19.039,33 kuna
Ukupno.....34.154,61 kuna

2) - 3. Suvlasnički dio: 1284/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)u prizemlju, stan oznake K2 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m² s balkonom površine 8,45 m², sveukupne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P2 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova označeno vertikalno šrafirano zelenom punom linijom prodan je za **1.267.205,33 kuna/168.187,05 eura kupcu ABC GRUPA d.o.o., OIB 12275261981.**

a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 3.02%....19.026,00 kuna
b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 3.02%.....1.426,95 kuna
c) rač.-admin. troškovi u iznosu od 3.02%.....3.699,50 kuna
d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....7.944,62 kuna
Ukupno.....32.097,04 kuna

3) - 7. Suvlasnički dio: 1270/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) na drugom katu, stan oznake K6 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m² s balkonom površine 8,45 m², sveukupne površine 75,50 m²,

neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P6 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano žutom punom linijom prodan je **za 811.644,26 kuna/ 107.723,71 eura kupcu ABC GRUPA d.o.o., OIB 12275261981.**

- a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 1,94%....12.222,00 kuna
- b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 1,94%.....916,65 kuna
- c) rač.-admin troškovi u iznosu od 1,94%.....2.376,50 kuna
- d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....35.219,82 kuna
- Ukupno.....50.734,97 kuna

4) - 9. Suvlasnički dio: 1119/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) u potkrovlju, stan oznake K8 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaoonica, soba 1, površine 44,40 m² s terasom 1. površine 9,20 m² i terasom 2. površine 12,40 m², sveukupne površine 66,00 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P8 površine 12,20 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano plavom punom linijom prodan je **za 894.815,24 kuna/ 118.762,39 eura kupcu ABC GRUPA d.o.o., OIB 12275261981.**

- a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 2,13%....13.419,00 kuna
- b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 2,13%.....1.006,43 kuna
- c) rač.-admin. troškovi u iznosu od 2,13%.....2.609,25 kuna
- d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....3.034,72 kuna
- Ukupno.....20.069,40 kuna

II. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 50180 k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1284/10000 dijela k.č.br. Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m² i to:

1) - 2. Suvlasnički dio: 1284/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) stan oznake L2 u prizemlju, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonice, soba 1, soba 2, neto korisne površine 57,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P2 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano zelenom punom linijom prodan je za **1.129.564,39 kuna/ 149.918,96 eura kupcu Mariji Šarić iz Zagreba, OIB: 84381037715.**

- a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 2,69%....16.947,00 kuna
- b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 2,69%.....1.271,03 kuna
- c) rač.-admin troškovi u iznosu od 2,69%.....3.295,25 kuna
- d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....51.556,38 kuna
- Ukupno.....73.069,66 kuna

2) - 5. Suvlasnički dio: 1277/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) stan oznake L5 na drugom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 68,00 m² s balkonom neto korisne površine 6,40 m², ukupne neto korisne površine 74,40 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P5 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano plavom punom linijom prodana je **za 806.936,15 kuna/ 107.098,83 eura kupcu ABC GRUPA d.o.o., OIB 12275261981.**

- a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 1,93%....12.159,00 kuna
- b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 1,93%.....911,93 kuna
- c) rač.-admin troškovi u iznosu od 1.93%.....2.364,25 kuna
- d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....54.733,25 kuna
- Ukupno.....70.168,43 kuna

3) - 6. Suvlasnički dio: 1269/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) stan oznake L6 na drugom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P6 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno šrafirano žutom punom linijom prodan je za **1.102.005,16 kuna/ 146.261,22 eura kupcu Marinu Goluži iz Metkovića, OIB: 48734993796.**

- a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 2,63%....16.569,00 kuna
- b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 2,63%.....1.242,68 kuna
- c) rač.- admin troškovi u iznosu od 2,63%.....3.221,75 kuna
- d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....11.306,20 kuna
- Ukupno.....32.339,63 kuna

4) - 7. Suvlasnički dio: 1136/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) stan oznake L7 u potkrovlju, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaoonica, soba 1, neto korisne površine 45,40 m² s terasom 1. neto korisne površine 9,20 m² i terasom 2. neto korisne površine 12,40 m², ukupne neto korisne površine 67,00 m² te pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P7 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano žutom punom linijom prodan je **za 805.214,23 kuna/ 106.870,29 eura kupcu ABC GRUPA d.o.o., OIB 12275261981.**

- a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 1,92%....12.096,00 kuna
- b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 1,92%.....907,20 kuna
- c) rač.-admin troškovi u iznosu od 1,92%.....2.352,00 kuna
- d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....12.056,77 kuna
- Ukupno.....27.411,97 kuna

5) 8. Suvlasnički dio: 1119/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) stan oznake L8 u potkrovlju, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje,

kuhinja, kupaoonica, soba 1, neto korisne površine 44,40 m² s terasom 1. neto korisne površine 9,20 m² i terasom 2. neto korisne površine 12,40 m², ukupne neto korisne površine 66,00 m² te pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P8 neto korisne površine 12,20 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano plavom punom linijom prodan je **za 754.965,80 kuna/ 100.201,18 eura kupcu FLASHA j.d.o.o., OIB: 74039584915.**

- a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 1,80%....11.340,00 kuna
- b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 1,80%.....850,50 kuna
- c) rač. -admin troškovi u iznosu od 1,80%.....2.205,00 kuna
- d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....72.367,27 kuna
- Ukupno.....86.762,77 kuna

III. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 50782 k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1290/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m² i to:

1) - 1. Suvlasnički dio: 1290/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) u prizemlju, stan oznake M1 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 9,35 m², ukupne neto korisne površine 76,40 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P1 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano crvenom punom linijom prodan je **za 941.875,30 kuna/ 125.008,33 eura kupcu ABC GRUPA d.o.o., OIB 12275261981.**

- a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 2,25%....14.175,00 kuna
- b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 2,25%.....1.063,13 kuna
- c) rač. -admin troškovi u iznosu od 2,25%.....2.756,25 kuna
- d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....51.710,21 kuna
- Ukupno.....69.704,59 kuna

2) - 2. Suvlasnički dio: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u prizemlju, stan oznake M2 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P2 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano zelenom punom linijom prodan je **za 949.221,39 kuna/ 125.983,33 eura kupcu ABC GRUPA d.o.o., OIB 12275261981.**

- a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 2,26%....14.238,00 kuna
- b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 2,26%.....1.067,85 kuna
- c) rač. -admin troškovi u iznosu od 2,26%.....2.768,50 kuna

d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....29.281,15 kuna
Ukupno.....47.355,50 kuna

3) - 5. Suvlasnički dio: 1275/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) na drugom katu, stan oznake M5 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 9,35 m², ukupne neto korisne površine 76,40 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P5 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano plavom punom linijom prodan je **za 867.273,95 kuna/ 125.983,33 eura kupcu ABC GRUPA d.o.o., OIB 12275261981.**

a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 2,07%....13.041,00 kuna
b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 2,07%.....978,08 kuna
c) rač. –admin troškovi u iznosu od 2,07%.....2.535,75 kuna
d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....13.834,19 kuna
Ukupno.....30.389,02 kuna

4) 8. Suvlasnički dio: 1179/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) u potkrovlju, stan oznake M8 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaonica, soba 1 neto korisne površine od 46,40 m² s terasom 1. neto korisne površine 11,00 m² i terasom 2. neto korisne površine 10,60 m², ukupne neto korisne površine 68,00 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskih parkirališnih mjesta oznake P8 neto korisne površine 12,00 m² i oznake P9 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano plavom punom linijom prodan je **za 818.157,44 kuna/ 108.588,15 eura kupcu ABC GRUPA d.o.o., OIB 12275261981.**

a) bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 1,95%....12.285,00 kuna
b) doprinosi za zdravstveno u iznosu od 1,95%.....921,38 kuna
c) rač. –admin troškovi u iznosu od 1,95%.....2.388,75 kuna
d) Režijski troškovi koji izravno terete stan.....9.554,06 kuna
Ukupno.....25.149,19 kuna

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev