

Stečajna masa iza DORF d.o.o. – u stečaju
Putine 4, Zagreb
OIB: 50405205451

Ured stečajne upraviteljice:
Adresa: Zagreb, Putine 4
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

U Zagrebu, 28.03.2022.g.

Posl.br: 3079/2021

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

stečajni sudac Jadranka Mađeruh

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza DORF d.o.o. u stečaju, Putine 4, Zagreb, OIB: 50405205451, koju zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

Predmet: Obračun troškova stečajnog postupka

Poštovana

U nastavku Vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Samobor u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

- k.č.br. 6594/1, u naravi STAMBENA ZGRADA br. 5 i 7 u ulici Javora i dvorište površine 1266 m², od čega stambena zgrada br. 5 i 7, ul. Javora, površine 424 m², te dvorište površine 842 m², s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to 8. suvlasničkog dijela: 535/10000 etažno vlasništvo (E-8), u naravi Stambeni prostor oznake S-5 u prizemlju, ukupne neto korisne površine 60,84 m², k.o. Strmec Samoborski, zk.ul.br. 3514

dosuđene kupcu/razlučnom vjerovniku Čuljak Juri, Zagreb, Drage Ivaniševića 8, OIB: 96908118088 za cijenu u iznosu od 760.500,00 kuna, rješenjem od dana 16. ožujka 2022. godine.

Prethodni razlučni vjerovnik DDM Invest III AG sa sjedištem na adresi Landis & Gyr Strasse 1, CH-6300 Zug, Switzerland, registriran kod Trgovačkog suda u kantonu Zug pod registracijskim brojem CH-115.238.947, OIB: 42497989050, dana 11.01.2022. godine dostavio obavijest da je sve nenamirene novčane tražbine koje ima temeljem Ugovora o kreditu broj 016-1062/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, ovjerenog kod Javnog

Stečajna masa iza DORF d.o.o. – u stečaju
Putine 4, Zagreb
OIB: 50405205451

Ured stečajne upraviteljice:
Adresa: Zagreb, Putine 4
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, posl.br OU-1755/2005, prenio (ustupio) na novog vjerovnika Juru Čuljaka iz Zagreba.

Budući je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine oslobađa se od plaćanja kupovnine osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja.

Napominje se da je ranijem razlučnom vjerovniku dana 13. prosinca 2021. godine dostavljen obračun troškova koje će morati namiriti razlučni vjerovnik ukoliko preuzme nekretninu u postupku prodaje, te u prijeboj stavi svoje potraživanje. Novom razlučnom vjerovniku je pri pregledu nekretnine a prije potpisivanja ugovora o ustupu razlučnog prava također dana informacija o svim troškovima koje će morati namiriti ukoliko postane razlučni vjerovnik, te da u prijeboj svoje potraživanje.

Člankom 254. Stečajnog zakona određeni su troškovi unovčenja koji obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena stečajna masa u trenutku preuzimanja nekretnine iznosi 760.500,00 kuna iz razloga što je to jedina imovina koja ulazi u stečajnu masu.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja (dospjelih i nedospjelih) prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

- troškovi knjigovodstva u iznosu od.....3.000,00 kn
- troškovi izrade pečata iznos od.....87,50 kn
- troškovi procjene nekretnina iznos od.....3.750,00 kn
- troškovi Fina-e iznos od2.800,00 kn
- troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja računa iznos od.....785,00 kn
- režijski troškovi (pričuva) iznos od.....7.943,96 kn
- putni nalozi za putne troškove za odlazak na ročišta na Trogovački sud u Karlovcu, sve u ukupnom iznosu od neto 516,00 kn tj bruto ukupno 766,14 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji. Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.
 - dana 23.11.2021. god.- ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine postupka (Zagreb –Karlovac – Zagreb = 111,00 km x 2,00 kn/km = 222,00 kn, odnosno– 347,07 kn bruto, troškovi cestarina u iznosu od 36,00 kn
 - ročište radi diobe kupovnine (Zagreb –Karlovac – Zagreb = 111,00 km x 2,00 kn/km = 222,00 kn, odnosno– 347,07 kn bruto, troškovi cestarina u iznosu od 36,00 kn
- po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju iznos od 80.839,97 kn.

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), konačnu nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove

Stečajna masa iza DORF d.o.o. – u stečaju
Putine 4, Zagreb
OIB: 50405205451

Ured stečajne upraviteljice:
Adresa: Zagreb, Putine 4
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

za koje je imenovan, tako da se prije isplate razlučnom vjerovniku moraju obračunati izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju.

Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-760.500,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	20.839,99 kn

U navedenom smjeru, a primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu stečajnu masu od 760.500,00 kn, ukupna visina bruto nagrade stečajnog upravitelja s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), iznosi bruto 80.839,97 kn.

- po osnovi materijalni troškova stečajnog postupka iznos od.....1.000,00 kn (radi se o troškovima poštarine, uredskog materijala, javne objave koji su ili će nužno nastati do zaključenja stečajnog postupka).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254 Stečajnog zakona iznosili su 100.972,57 kuna.

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud

- pozove razlučnog vjerovnika/kupca Čuljak Juru da uplati razliku od 29.972,57 kuna između uplaćene jamčevine koja je uplaćena u iznosu od 71.000,00 kuna i obračunatih troškova u iznosu od 100.972,57 kuna.