

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, 29.03.2022.g.

Na posl.br.: **St-6031/2016**

STEČAJNI DUŽNIK: TIME d.o.o. iz Karlovca, Stjepana Radića 40, OIB:
68570056233

PREDMET: Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu kč.br. 2426/2 Masarikova ulica dvorište i stambena zgrada ukupne površine 78 m², upisano u zk.ul. 1723 k.o. Karlovac I prodana je na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 123.250,00 kn.

Obzirom na ostvarenu kupoprodajnu cijenu obračunavaju se troškovi sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava odnosno stvarno nastali troškovi koji terete predmetne nekretnine, iznose kako slijedi:

- Grad Karlovac (KN i NUV)	6.623,22 kn
- Inkasator d.o.o. (vodovod i kanalizacija)	888,00 kn
- Predujam FINA	2.100,00 kn
- Sudska pristojba	30,00 kn
- Porez na dodanu vrijednost	24.650,00 kn
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju	20.199,25 kn
- Trošak računovodstva	5.000,00 kn
- Trošak vođenja računa kod banke	500,00 kn

Što ukupno čini iznos od **59.990,47 kn**

Obrazloženje

Troškovi koji izravno terete nekretninu:

Priloženo obračunu dostavlja se izvod otvorenih stavaka iz kojeg je vidljiv dug stečajnog dužnika po osnovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda. Iskazani dug obuhvaća period nakon otvaranja stečajnog postupka. Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja Gradu Karlovcu upućen je zahtjev za umanjenje koeficijenta namjene za obračun komunalne



naknade budući da se u poslovnom prostoru ne obavlja poslovna djelatnost više od šest mjeseci. Grad Karlovac, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo donio je rješenje klasa: UP/I-363-03/19-02/2840, ur.br. 2133/01-07-03/02-21-2 kojim se prethodno rješenje mijenja na način da se obveza plaćanja komunalne naknade za razdoblje od 01.01.-31.12.2021. umanjuje za 50% zbog umanjenja koeficijenta namjene. Na temelju iznesenog umanjenje su obveze stečajne mase.

Društvo Inkasator d.o.o. potražuje mjesečno iznos od 44,40 kn na ime usluga vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja. Ukupno stanje duga od otvaranja stečajnog postupka do dana sastavljanja obračuna iznosi 888,00 kn.

Financijskoj agenciji uplaćen je predujam za pokriće troškova elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn. Budući da je nekretnina prodana na trećoj dražbi, trošak Financijske agencije iznosi 2.100,00 kn, dok će preostalih 700,00 kn Financijska agencija vratiti na zahtjev tijela stečajnog postupka.

Trošak sudske pristojbe za izdavanje ovjerenog izvotka iz zemljišnih knjiga koji je nužan prilog zahtjevu za prodaju nekretnine. Potvrda da je pristojba u iznosu od 30,00 kn plaćena vidljiva je na drugoj stranici zemljišnoknjižnog izvotka.

Stečajni dužnik je obveznik poreza na dodanu vrijednost. Iz procjene vrijednosti nekretnine temeljem koje je utvrđena vrijednost nekretnine vidljivo je da iskazana cijena uključuje porez na dodanu vrijednost.

Troškovi koji neizravno terete nekretninu:

Troškovi koji neizravno terete nekretninu namiruju se razmjerno u odnosu na preostalu unovčenu stečajnu masu. Međutim, obzirom da u ovom stečaju nema druge imovine stečajnog dužnika koja će se prodavati i unovčavati, i neizravni troškovi terete predmetne nekretnine u punom iznosu.

Nagrada stečajnom upravitelju obračunava se sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

Ukupno unovčena vrijednost imovine 123.250,00 kn.

Do 100.000,00 kn 16% iznos bruto nagrade 16.000,00 kn

Od 100.000,00 kn – 123.250,00 kn 12% iznos bruto nagrade 2.790,00 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 18.790,00 kn. Stečajnu masu terete svi doprinosi, odnosno i bruto 2 koji u konkretnom slučaju iznosi 1.409,25 kn. Dakle, nagrada stečajnom upravitelju za unovčenje nekretnina iznosi sveukupno 20.199,25 kn.

Trošak računovodstva odnosi se na pružanje usluga računovodstva, sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja od otvaranja stečajnog postupka, te zaključnih financijskih izvještaja koji će se sastaviti po okončanju postupka.

Trošak vođenja računa odnosi se na vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika, naknadu banke za provedene naloge koje će banka naplatiti prilikom podmirenja obveza stečajne mase i jednokratnu nagradu banke za zatvaranje računa.

Na temelju svega iznesenog predlažem da se:

- na račun stečajnog dužnika radi podmirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog doznači iznos od 59.990,47 kn
- a da se u preostalom iznosu od 63.259,53 kn namiri razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava prema obračunu potraživanja i na broj računa koji će se posebno naznačiti nakon dostave istog u sudski spis.

Stečajni upravitelj
Antonija Galić Kondža

PRILOZI: Obračun potraživanja Grada Karlovca, račun za Inkasator d.o.o., račun broj 55-0621-0407003 Financijske agencije, zemljišnoknjižni izvadak