

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

STEČAJNA MASA IZA BUINAC d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, OIB: 02039715003

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
posl. br. St-2865/2018

Slatina, 26. listopada 2020.

PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254 SZ)

Rješenjem stečajnog suda od 12. studenog 2019. godine posl. br. 48 St-2865/18-19 određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika STEČAJNA MASA IZA BUINAC d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, OIB: 02039715003, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretninama:

kčbr. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m² i zgrada površine 420 m², ukupno 2317 m²:

1. 27. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) – 1. stambeni prostor na četvrtom katu na ulazu "1" obilježen oznakom "A-IV", korisne površine 81,80 m²,
2. 32. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu "1", obilježen sa oznakom "A-POT", korisne površine 81,80 m²,
3. 35. suvlasnički dio: 42/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu "2", obilježen sa oznakom "E-POT", korisne površine 103,10 m²,

sve upisano u z.k. uložak broj 13195 k.o. Zadar.

Na navedenim nekretninama upisano je fiducijarno pravo u korist vjerovnika: H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska av. 6a, OIB: 13667298928.

Prodaja je određena elektroničkom javnom dražbom putem FINE. Prva elektronička javna dražba za navedene nekretnine započela je dana 26.05.2020.godine sa početkom u 15:00:00 sati, a završila dana 19.08.2020. godine u 23:59:59 sati.

Nekretnina pod red. br. 1. prodana je za iznos od 1.067.125,00 kuna, nekretnina pod red. br. 2 za iznos od 857.125,00 kuna i nekretnina pod red. br. 3 za iznos od 1.073.100,00 kuna kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 a, OIB: 13667298928.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 3 SZ.

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5 % od ostvarene kupovnine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju odrediti će se u stvarnom iznosu. U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % o ostvarene kupovnine pa se predlaže odrediti u stvarnom iznosu.

Stvarni troškovi unovčenja iskazuju se kao direktni, koji terete kupovninu u 100 % iznosu i indirektni, koji terete kupovninu razmjerno.

Direktni troškovi:

Do sada nisu evidentirani troškovi koji bi se direktno odnosili na pojedinu nekretninu. Nekretnina je oslobođena plaćanja poreza na dodanu vrijednost, kao direktnog troška, temeljem čl. 40. st. 1. točka j. i k. Zakona o porazu na dodanu vrijednost u trenutku prodaje. Prodavatelj nije u sistemu PDV-a.

- a) **Indirektni troškovi** koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali u stečajnom postupku u vezi sa stečajnom masom, namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno učešću vrijednosti unovčene imovine u ukupnoj vrijednosti neunovčene stečajne mase u trenutku obračuna.

Ukupna vrijednost prodane stečajne mase i učešće prodane imovine u njoj je sljedeća:

| OPIS IMOVINE -STEČAJNE MASE | VRIJEDNOST STEČAJNE MASE (PROCJENJENA ILI OSTVARENA PRODAJOM) | UČEŠĆE U NEUNOVČENOJ VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE % | RAZMJERNI DIO INDIREKTNIH OBVEZA STEČAJNE MASE |
|--|---|--|--|
| <i>Prethodno unovčena imovina</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VRIJEDNOST PRETHODNO UNOVČENE STEČAJNE MASE | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| <i>Stan E-27</i> | 1.067.125,00 | 34,83 | 15.546,21 |
| <i>Stan E-32</i> | 857.125,00 | 27,98 | 12.486,87 |
| <i>Stan E-35</i> | 1.073.100,00 | 35,02 | 15.633,26 |
| KUPOVNINA ZA STEČAJNU MASU ZA KOJU SE RADI IZRAČUN | 2.997.350,00 | 97,83 | 43.666,34 |
| <i>Garaža E-8</i> | 66.500,00 | 2,17 | 968,79 |
| PREOSTALA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE ZA UNOVČITI POSLIJE IZRAČUNA | 66.500,00 | 2,17 | 968,79 |
| UKUPNA VRIJEDNOST NEUNOVČENE STEČAJNE MASE PRIJE IZRAČUNA | 3.063.850,00 | 100,00 | 44.635,13 |
| PREDVIDIVA UKUPNA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE U POSTUPKU | 3.063.850,00 | | |

Iz pregleda je vidljivo da vrijednost prodanih nekretnina, za koje se radi obračun, sudjeluje sa učešćem od 97,83 % u ukupnoj vrijednosti neunovčene stečajne mase u trenutku izračuna. Taj se postotak primjenjuje na dio stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

Pregled stvarno nastalih indirektnih troškovi tijekom stečajnog postupka koji razmjerno opterećuju prodanu imovinu:

| PREGLED INDIREKTNIH TROŠKOVA | |
|--------------------------------------|------------------|
| opis | iznos |
| Trošak banke | 250,60 |
| Uvjerenje o vlasništvu vozila | 17,94 |
| Poštarina | 195,70 |
| Javni bilježnik | 220,56 |
| Troškovi izrade pečata | 187,50 |
| Knjigovodstvene usluge | 10.000,00 |
| Izdaci stečajnog upravitelja | 8.770,00 |
| Procjembeni elaborat | 11.250,00 |
| Odvjetnički troškovi | 7.073,75 |
| FINA | 6.000,00 |
| Hep | 39,48 |
| Refundacija za gotovinske račune | 629,60 |
| SVEUKUPNO INDIREKTNI TROŠKOVI | 44.635,13 |

Ukupan iznos indirektnih troškova za izračun razmjernog opterećenja prodane imovine iznosi 44.635,13 kuna.

Sukladno učešću u vrijednosti stečajne mase, razlučni vjerovnik sudjeluje u nastalim indirektnim troškovima sa 97,83 % što iznosi ukupno 43.666,34 kn.

- b) **Nagrada stečajnog upravitelja** utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljene u NN br. 105/2015., prema očekivanom unovčenju stečajne mase te sukladno članku 7. Uredbe nagrada se utvrđuje na način prikazan u tablici:

| IZAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU | | | |
|--|---------------------|--------------|-------------------|
| opis | na iznos | % | iznos |
| do 100.000,00 kn | 100.000,00 | 16 | 16.000,00 |
| od 100.001,00 do 300.000,00 | 200.000,00 | 12 | 24.000,00 |
| od 300.001,00 do 500.000,00 | 200.000,00 | 10 | 20.000,00 |
| od 500.001,00 do 1.000.000,00 | 500.000,00 | 8 | 40.000,00 |
| od 1.000.001,00 do 5.000.000,00 | 2.063.850,00 | 7 | 144.469,50 |
| Ukupno predviđena vrijednost unovčenja stečajne mase | 3.063.850,00 | | |
| Ukupno predviđena nagrada stečajnom upravitelju I BRUTO | | | 244.469,50 |
| 7,5% doprinos za zdravstvo | | 7,50 | 18.335,21 |
| Ukupno predviđena nagrada stečajnom upravitelju II BRUTO | | | 262.804,71 |
| Dio nagrade koji tereti unovčene nekretnine II BRUTO | | 97,83 | 257.100,61 |

Razmjerni dio nagrade na teret razlučnog vjerovnika u dijelu od 97,83 % uvećano za doprinos za zdravstvo iznosi 257.100,61 kn

Rekapitulacija stvarnih troškova:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Direktni troškovi vezani za nekretninu | 0,00 kn |
| 2. Indirektni troškovi | |
| a. 97,83 % od indirektnih troškova tijekom postupka | 43.666,34 kn |
| b. 97,83 % od ukupne predvidive nagrade stečajnog upravitelja | 257.100,61 kn |
| Ukupno: | 300.766,95 kn |

Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 SZ iznose 300.766,95 kn.

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 a, OIB: 13667298928, ponudio je kupovninu za predmetne nekretnine u ukupnom iznosu od 2.997.350,00 kuna. Troškovi unovčenja iznose 300.766,95 kuna.

Stečajni upravitelj
Krešimir Fučkar mag.oec.