

CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju
STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK
10000 Z a g r e b, Rudeška cesta 160 b
TEL/ FAX: 01/4107-638
E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Z a g r e b

Na broj: St-4694/2016

STEČAJNI DUŽNIK: CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jurja
Žerjavića 6/II, OIB: 56685578444

OBRAČUN TROŠKOVA

1. Povodom unovčenja nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, Općinski sud u Novom Zagrebu, k.o. Stupnik Novi, označene kao z.k.č.br. 4360/2, GORNJOSTUPNIČKA ULICA, ORANICA, površine 2091 m², upisane u zk.ul.br. 4884, provedena je javna elektronička dražba putem FINA-e.

Iz dostavljenog Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je na 1. dražbi Mario Lovričić dao valjanu ponudu u iznosu od 890.368,80 EUR.

Sukladno Zaključku suda od 04. ožujka 2024.g. ovim podneskom dostavljam obračun troškova unovčenja u odnosu na navedenu nekretninu.

Glede nekretnine u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 613.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za kamate temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine broj OV-28890/2007 od 13.12.2007.g. za korist Maria Lovričića.
- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za kamate temeljem Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj: 111-69000345 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 08.07.2009.g. za korist Maria Lovričića.
- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 684.875,85 kuna uvećano za kamate temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 08.06.2010.g. broj OV-9831/2010 za korist Maria Lovričića.
- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 296.316,52 kn uvećano za kamate na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-4090/17 od 15.05.2017.g. zabilježena je ovrha.

Pored navedene nekretnine od stečajne mase preostala je još dvorišna stambena zgrada i dvorište na adresi u Zagrebu, Tratinska 26, sada upisana kao etaža broj 19., 20. i 21.

(neodređenih omjera) u nekretnini označenoj kao kat.čest. 915, upisana u zk.ul.12041, k.o. Trešnjevka (prije obnove zemljišne knjige suvlasnički dio od 628/951 nekretnine označene kao kat.čest. 4507/4, upisana u zk.ul. 5773, k.o. Grad Zagreb).

Tržišna vrijednost nekretnine je po stalnom sudskom vještaku za arhitekturu i procjenu nekretnina Bernardu Mahečiću, dipl.ing.arh. procijenjena na iznos od 4.163.00,00 kn, što iznosi 552.525,05 eura.

Dakle, ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 1.442.893,85 eura.

Imajući u vidu procijenjenu vrijednost nekretnine i prihod ostvaren unovčenjem nekretnine u Gornjem Stupniku na javnoj elektroničkoj dražbi, prihod ostvaren od nekretnine iznosi 61,70% u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase.

Dakle, unovčenu nekretninu terete u cijelosti troškovi nastali izravno u svezi sa nekretninom, te neizravni troškovi koji su bili potrebni za vođenje stečajnog postupka u postotku od 61,70%.

A) Izravni troškovi unovčenja:

1. Trošak elektroničke javne dražbe	92,90 eura
2. Trošak procjene nekretnine	1.493,14 eura
UKUPNO:	1.586,04 eura

B) Troškovi nastali u svezi sa vođenjem stečajnog postupka

1. Trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje od 08/19-02/24	6.005,49 eura
2. Trošak bankarskih usluga	9,68 eura
3. Trošak poštarina	3,26 eura
4. Biljezi, pristojbe	21,24 eura

UKUPNO: 6.039,67 eura

Po osnovi navedenih neizravnih troškova predmetnu nekretninu tereti 61,70%. odnosno **iznos od 3.726,48 eura.**

C) Nagrada za rad stečajnog upravitelja, a koja se sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava primjenom tablice prema vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena vrijednost imovine 1.442.893,85 eura / 10.871.483,71 kn :

0 € / 0,00 kn – 13.272,28 € / 100.000,00 kn	16%
2.123,56 € / 16.000,00 kn	

13.272,41 € / 100.000,01 kn – 39.816,84 € / 300.000,00 kn	12%
3.185,35 € / 24.000,00 kn	

39.816,97 € / 300.000,01 kn – 66.361,40 € / 500.000,00 kn	10%
2.654,46 € / 20.000,00 kn	

66.361,54 € / 500.000,01 kn – 132.722,81 € / 1.000.000,00 kn	8%
--	----

5.308,91 € / 40.000,00 kn

132.722,94 € / 1.000.000,01 kn – 663.614,04 € / 5.000.000,00 kn 7%

37.162,39 € / 280.000,00 kn

663.614,94 € / 5.000.000,01 kn - 1.053.451,46 € / 10.000.000,00 kn 6%

39.816,24 € / 300.000,00 kn

1.053.451,46 € / 10.000.000,01 kn -1.442.893,85 eura / 10.871.483,71 kn

5.783,29 eur / 43.574,19 kn

UKUPNO

83.615,37 eura / 630.000,00 kn

Po osnovi troška za nagradu predmetnu nekretninu tereti iznos od **51.590,68 eura** (61,70%).

D) PREDVIDIVI TROŠKOVI ZA VOĐENJE POSTUPKA

Neizravni predvidivi troškovi:

1. Bankarske naknade za vođenje poslovnog računa	150,00 eura
2. Trošak knjigovodstvenih usluga (12 mjeseci)	1.194,00 eura
UKUPNO:	1.344,00 eura

Po osnovi neizravnih predvidivih troškova u svezi sa vođenjem stečajnog postupka predmetnu nekretninu tereti iznos od **829,25 eura** (61,70%).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona za predmetnu nekretninu iznosi **57.732,45 eura**.

Kupac je uplatio stečajnom dužniku iznos od 398,17 eura / 3.000,00 kn dana 10.11.2022.g. na ime predujma za pokriće troškova sudske pristojbe za prijedlog radi razvrgnuća suvlasničke zajednice.

Stoga navedeni trošak unovčenja umanjen za 398,17 eura iznosi **57.334,28 eura**.

2. Slijedom iznijetog predlaže se da sud rješenjem o namirenju odredi troškove unovčenja u iznosu od **57.334,28 eura**, te da se taj iznos prenese na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5524070001100080622.

CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica
Antonia Selak