

TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju  
Krapinska 7  
Zagreb

OIB:31459047462

Zagreb, 11. srpnja 2023.godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Trg hrvatskih branitelja 1/II  
47000 KARLOVAC

Na posl.br. 1 St-2948/2019

Predmet: Obračun troškova

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, OIB:31459047462, Krapinska 7, Zagreb, prodana je u stečajnom postupku, na prvoj e-dražbi FINA-e, te je dosuđena kupcu TABULATA NEKRETNINE d.o.o. OIB:36341736670, Sokolska ulica 54, Zagreb, kao najpovoljnijem ponuđaču.

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. 337021 Lučko, zk.ul.1911, kč.br.1291/16, Ježdovečka oranica, ukupne površine 252čhv ili 906m<sup>2</sup>, prodana je za iznos 617.778,99 EUR / 4.654.655,80 kn. Kupac TABULATA NEKRETNINE d.o.o. OIB:36341736670, Sokolska ulica 54, Zagreb, oslobođen je od polaganja kupovnine s obzirom da je prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine.

Sukladno Čl.254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine – Ježdovečka oranica, ukupne površine 252čhv ili 906m<sup>2</sup>.

Kako je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18.ožujka 2019.godine prihvaćeno pravno shvaćanje da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, unovčenjem navedene nekretnine stečajnom dužniku pripadaju troškovi temeljem čl.254. st.3. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj navodi i obrazlaže troškove koji su nastali u stečajnom postupku:

#### **I. PRIHOD:**

U ovom stečajnom postupku ukupno je unovčeno:

- prodaja nekretnine Ježdovečka oranica ..... 617.778,99 EUR / 4.654.655,80 kn

Kako je navedena nekretnina jedina imovina stečajnog dužnika, iz kupovnine se namiruju svi troškovi u ovom stečajnom postupku.

## **II. TROŠKOVI:**

### **Trošak temeljem čl. 254. st.3.**

Troškovi temeljem čl. 254. st.3. Stečajnog zakona su troškovi koji se određuju paušalno u iznosu 5% od utška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

#### **Specifikacija troškova:**

Prilikom primopredaje dužnosti stečajnog upravitelja, od prethodnog stečajnog upravitelja preuzeta je dokumentacija o učinjenim troškovima, od otvaranja stečaja 10.rujna 2020.godine do predaje dokumentacije 8.rujna 2022.godine, a koji se sastoje od:

- trošak knjigovodstva (25 x 1.000,00 kn neto) .....	3.318,07 EUR / 25.000,00 kn
- obračunati porez i doprinosi na neto .....	1.869,43 EUR / 14.085,23 kn
- naknada platnog prometa .....	103,52 EUR / 780,00 kn
- poštarina .....	6,82 EUR / 51,40 kn
- privatni auto u službene svrhe .....	91,30 EUR / 687,90 kn
<b>Ukupno .....</b>	<b>5.389,15 EUR / 40.604,53 kn</b>

Od preuzimanja dužnosti, novoimenovani stečajni upravitelj ostvario je sljedeće troškove koji nisu plaćeni:

- FINA – trošak elektroničke javne dražbe .....	92,90 EUR / 700,00 kn
- knjigovodstvene usluge .....	2.000,00 EUR / 15.069,00 kn
- knjig.usluge za naredna tri mjes. i završni račun .....	800,00 EUR / 6.027,60 kn
- sudska pristojba na diobu .....	265,45 EUR / 2.000,00 kn
- bankarske naknade .....	120,00 EUR / 904,14 kn
- trošak ureda steč.upr. poštarine, trošak kopiranja, trošak telefona .....	487,42 EUR / 3.672,47 kn
<b>UKUPNO: .....</b>	<b>3.765,77 EUR / 28.373,19 kn</b>

Sveukupno ostvareni a neplaćeni troškovi iznose: 9.154,92 EUR / 68.977,72 kn

### **Obračun nagrade stečajnom upravitelju**

U opće troškove ulazi i cjelokupna nagrada stečajnom upravitelju budući da je unovčena nekretnina bila jedina imovina stečajnog dužnika.

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2.listopada 2015.god.) koja se primjenjuje od 10.listopada 2015.godine, obračun nagrade prema toj Uredbi je sljedeći:

Vrijednost unovčene steč.mase	Nagrad a u %	Iznos za obračun	Iznos nagrade
Do 13.272,28 € / do 100.000,00 kn	16	13.272,28 € / 100.000,00 kn	2.123,56 € / 16.000,00 kn
Na razliku od 13.272,28 € /100.000,00 kn do 39.816,84 € / 300.000,00 kn	12	26.544,56 € / 200.000,00 kn	3.185,35 € / 24.000,00 kn
Na razliku od 39.816,84€ /300.000,01 kn do 66.361,40 € /500.000,00 kn	10	26.544,56 € / 200.000,00 kn	2.654,46 € / 20.000,00 kn

Na razliku od 66.361,40 €/500.000,00 kn do 132.722,81 € /1.000.000,00 kn	8	66.361,40 € / 500.000,00 kn	5.308,91 € / 40.000,00 kn
Na razliku od 132.722,81 € /1.000.000,00 kn do 663.614,04 € /5.000.000,00 kn	7	485.056,18 € / 3.654.655,80 kn	33.953,93 € / 255.825,91 kn
UKUPNO:		617.778,99 € / 4.654.655,80 kn	47.226,21 € / 355.825,91 kn

Temeljem čl.111. Zakona o doprinosima, obveznik doprinosa na osnovicu jest isplatitelj primitka, pa se bruto nagrada uvećava za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje, a što iznosi 3.541,97 € / 26.686,94 kn, pa je ukupni bruto iznos nagrade 50.768,18 € / 382.512,85 kn.

### **REKAPITULACIJA TROŠKOVA**

Ukupno troškovi temeljem čl.254.st.3. iznose:

- ukupni opći troškovi ..... 9.154,92 EUR / 68.977,72 kn  
- nagrada steč.upr. u bruto iznosu ..... 50.768,18 EUR / 382.512,85 kn  
UKUPNO: ..... 59.923,10 EUR / 451.490,57 kn

Obračunati troškovi unovčenja nekretnine ukupno iznose:

59.923,10 EUR / 451.490,57 kn

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže:

- sazivanje ročišta za diobu,

- da se prema podnesku založnog vjerovnika TABULATA NEKRETNINE d.o.o. od 7.lipnja 2023.godine, iz sredstava koja su uplaćena za jamčevinu na račun FINA-e u iznosu 82.370,53 EUR / 620.620,76 kn, prenese iznos od 59.923,10 EUR / 451.490,57 kn na račun stečajnog dužnika TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, OIB:31459047462, Krapinska 7, Zagreb IBAN:HR7124840081135182796, otvoren u Raiffeisen bank d.d. Zagreb,

- da se ostatak sredstava koja su uplaćena za jamčevinu u iznosu 22.447,43 EUR / 169.130,19 kn, vrate prvoupisanom razlučnom vjerovniku TABULATA NEKRETNINE d.o.o. OIB:36341736670, Sokolska ulica 54, Zagreb.

Stečajni upravitelj:  
Josip Lončarić

- Prilog:
  - ulazni računi do 8.9.2022.god.
  - ulazni računi od 8.9.2022.godine.