

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

ZAGREBAČKA 18, 51000 RIJEKA, TEL: +38551 833 648 MOB: +38599 2267831

U Rijeci, 7. prosinca 2021. godine

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI

Na poslovni broj: **7 St-35/2020**

Stečajni dužnik: **ČARGONJA d.o.o. u stečaju**, OIB: 37188872966, Čavle, Buzdohanj
Novo Naselje 28

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA OPTEREĆENOG RAZLUČNIM PRAVOM

Rješenjem naslovnog suda poslovni broj 7 St-35/2020-69 od 19. studenog 2021. godine nekretnina stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka k.č.br. 1807/34, oznake zemljišta „gospodarska zgrada (poslovni objekat) i livada“, površine 633 m² upisana u z.k.ul.br. 1797, k.o. CERNIK – ČAVLE dosuđena je kupcu ČARGONJA COMMERCE j.d.o.o., OIB: 09918171301, Buzdohanj, Novo Naselje 28 za iznos od 184.500,00 kuna.

Odredbom članka 254. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja.

Stečajni upravitelj daje obračun stvarnih troškova koji su neposredno u svezi s predmetom razlučnog prava, ali i onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Naime, prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. godine, koje je prema odredbi članka 40. stavka 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18) obvezno za sva drugostupanjska vijeća i suce pojedince tog Suda, a koje je i dalje na snazi, zauzet je sljedeći stav:

„Troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. SZ-a) su osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. SZ-a (stavak 2. članak 170. SZ-a).“

Uzimajući u obzir pravno shvaćanje sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, stečajni upravitelj iskazao je iznos ukupnog utška unovčene stečajne mase te utška unovčenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, a potom obračunao postotak utška unovčenih nekretnina u ukupnom utšku unovčene stečajne mase te utvrdio da učešće unovčene nekretnine u ukupnom utšku iznosi 67,80 %.

Pri obračunu stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajni upravitelj obračunao je posebno troškove koji u cijelosti terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

ZAGREBAČKA 18, 51000 RIJEKA, TEL: +38551 833 648 MOB: +38599 2267831

te 67,80 % onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, a povezane su i s predmetnom nekretninom.

OBRAČUN TROŠKOVA PREMA ODREDBI ČLANKA 254. STEČAJNOG ZAKONA		
I.	UKUPNI UTRŠAK UNOVČENE STEČAJNE MASE	
	Nekretnine opterećene razlučnim pravom upisane u z.k.ul.br. 1797 k.o. CERNIK - ČAVLE	184.500,00 kn
I.	UKUPNI UTRŽAK UNOVČENE STEČAJNE MASE	272.116,46 kn
	NEKRETNINE	184.500,00 kn
	POKRETNINE	31.616,46 kn
	ZAKUPNINE	56.000,00 kn
II.	RAZMJERNI UDIO UTRŠKA UNOVČENOG PREDMETA U VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE	67,80%
B.	TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA (razmjerni dio)	37.544,33 kn
1.	TROŠKOVI KOJI U CIJELOSTI TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA	7.240,00 kn
1.1.	Troškovi procjene nekretnine	5.000,00 kn
1.2.	Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe	2.240,00 kn
	UKUPNO:	7.240,00 kn
2.	TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET	55.373,61 kn
2.1.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (bruto II iznos)	4.300,00 kn
2.2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II iznos)	42.228,66 kn
2.2.	Troškovi računovodstvenih usluga	8.000,00 kn
2.3.	Troškovi bankarskih usluga	844,95 kn
	UKUPNO:	55.373,61 kn
C.	UKUPNI TROŠKOVI	44.784,33 kn

Slaven Gavrić, stečajni upravitelj