

Stečajna masa iza Europametali d.o.o. u stečaju
Zagreb, Preradovićeva 13
OIB: 98307841215
zastupano po stečajnom upravitelju
Boris Debelić, Rijeka, Put Bože Felkera 33

14 St-581/17

Trgovački sud u Rijeci

Predmet : **Obračun troškova unovčenja prodane nekretnine u skladu sa čl.254 SZ
- Nekretnina upisana u zk.ul. 2139, kč.br. 1574/127, u naravi gospodarska
zgrada, nadstrešnica i ind. dvorište površine 1895 m², upisana u zkul.2139
k.o. Kukuljanovo Zemljišnoknjižni odjel Rijeka Općinskog suda u Rijeci**

U svezi za troškovima iz članka 254.st.3. Stečajnog zakona stečajni upravitelj sudu dostavlja sljedeći obračun troškova unovčenja.

- I. Na ročištu održanom 26.lipnja 2020.godine stečajni upravitelj je ustrajao na svojem podnesku obračuna od 23.siječnja 2020.godine (prilog 1) kojim su troškovi određeni u iznosu **120.244,44 kn**.

Obračunom je stečajni upravitelj obuhvatio ukupan trošak nagrade za rad stečajnog upravitelja, koji obuhvaća i doprinos za zdravstvo 7,5%, sve u ukupnom iznosu 131.691,60 kn

Na isti obračun nije bilo primjedbi.

- II. Rješenjem suda broj St-581/17-177 od 29.lipnja 2022.godine sud je odredio nagradu za oba stečajna upravitelja u bruto iznosu od 123.891,25 kn, što uz doprinos za zdravstvo 7,5% koji se obračunava na bruto ukupno iznosi 133.183,09 kn.

Na rješenje suda žalba nije podnesena.

Povećanje troškova nagrade za rad stečajnih upravitelja u odnosu na trošak nagrade predviđen podneskom stečajnog upravitelja od 23.siječnja 2020.godine iznosi **2.560,32 kn**.

- III. U periodu od veljače 2020.godine do rujna 2022.godine, u stečajnom postupku su nastali sljedeći dodatni troškovi koji terete nekretninu kč.1574/127 :
- | | | | |
|----------------------------|-------------|--------------|----------------------------|
| - troškovi računovodstva | 600 kn/mjes | * 32 mjeseca | = 19.200,00 kn |
| - troškovi platnog prometa | 100 kn/mjes | * 32 mjeseca | = 3.200,00 kn |
| | | | <u>22.400,00 kn</u> |

Ukupni troškovi koji terete prodanu nekretninu do podnošenja obračuna iznose **145.200.76 kn.**

Obračun ukupnih troškova unovčenja nekretnine	(kn)
1. Po podnesku stečajnog upravitelja od 23.1.2020.godine	120.240,44
2. Povećanje troškova uslijed nagrade određene rješenjem suda	2.560,32
3. Povećanje troškova od veljače 2020. do rujna 2022.godine	22.400,00
Ukupno	145.200,76

U Rijeci, 30.08.2022. godine

Stečajni upravitelj
Boris Debelić

Stečajni upravitelj

Stjepan Lović

**Zagreb, Radnička cesta 52, tel. 01/48 72 545, fax. 01/ 48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr**

Rijeka, 22.01.2020.g.

Posl.br. St-581/2017

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

stečajni sudac Vera Jelenović

Stečajni dužnik: **stečajna masa iza EUROPAMETALI d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Preradovićeve 13, OIB: 98307841215, zastupan po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović, Zagreb, Radnička cesta 52

PREDMET: Obračun troškova

Poštovani,

U nastavku Vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

-k.č.br. 1574, u naravi gospodarska zgrada, nadstrešnica i industrijsko dvorište površine 1895 m2, upisano u zk.ul.br. 2139, k.o. 324655 Kukuljanovo

Pravomoćno dosuđene kupcu GLAŽAR GORANU, Glavani 17, Kostrena, OIB: 26657891620 za cijenu u iznosu od 1.048.694,30 kuna.

Skreće se pozornost da je ukupno unovčena i neunovčena stečajna masa u trenutku prodaje nekretnine iznosila 1.321.483,39 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosio iznos od 1.048.694,30 kn tj. 79,36 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 272.789,09 kn odnosno 20,64 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju nije određena u trenutku prodaje nekretnine, ali se prije isplate razlučnom vjerovniku morala obračunati i izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju.

Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-1.321.483,39 kn	7%	iznos bruto nagrade	22.503,84 kn

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu stečajnu masu od 1.321.483,39 kn ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 122.503,81 kn bruto tj. (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 9.187,79 kn, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 131.691,60 kn).

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće predmetne nekretnine je 79,36 %, a učešće ostale imovine je 20,64 % stečajne mase.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od 12.856,32 kn za usluge knjigovodstvenog servisa, (79,36 % troškova od ukupnog iznosa 16.200,00 kn)
2. iznos 110,31 kn na ime troškova stečajnog upravitelja (troškovi izrade pečata i to 79,36 % troškova od ukupno 139,00 kn).
3. iznos od 927,68 kn po osnovi troškova vođenja i održavanja računa (79,36 % od ukupnog iznosa 1.168,96 kn)
4. iznos od 1.800,00 kn po osnovi troškova prodaje nekretnina (1/2 od ukupnog iznosa od 3.600,00 kn budući se račun Fina-e odnosi na troškove prodaje dvije nekretnine)
5. iznos od 39,68 kn po osnovi troškova Fina-e (79,36 % od ukupnog iznosa od 50,00 kn)
6. iznos od 104.510,45 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 79,36 % od ukupne bruto nagrade sa troškovima u iznosu od 131.691,60 kn.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona iznosili su 120.244,44 kn.

Na predmetnoj nekretnini bilo je upisano razlučno pravo to:

- temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu broj 04-14 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava-hipoteke na nekretnini od 12. prosinca 2014., javnobilježnički solemniziran pod posl.br. OV-13538/14., uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 558.000,00 eur u kunsjoj protuvrijednosti obračunatih po srednjem tečaju

HNB, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove sukladno ugovoru za korist CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Podružnica Rijeka, Podružnica Rijeka, zaprimljeno dana 18.12.2014. godine, pod brojem Z-15550/14.

Nadalje, u prodanoj nekretnini nalazi se društvo Metal maris d.o.o., Kukuljanovo 367, Kukuljanovo, s osnova solemniziranog ugovora o zakupu koji je zaključen dana 01. siječnja 2018. godine uz suglasnost skupštine vjerovnika do prodaje nekretnine. Kupac je u trenutku provođenja postupka javne dražbe pred Financijskom agencijom bio upoznat s tom činjenicom budući je o tome obaviješten, te je prilikom dolaska u nekretninu radi pregleda kontaktirao upravo zakupca da ga pusti u krug tvornice.

Društvo Metal maris d.o.o. je podneskom od dana 06. prosinca 2019. godine, obaviješten o prodaji predmetne nekretnine, te je pozvan da preda nekretninu najkasnije do dana 15. siječnja 2020. godine. Zakupac je tražio produženje roka radi kompliciranog postupka iseljenja, te ne želi izaći iz prostora prije 01. travnja 2020. godine. Kako je istekao rok za iseljenje od javnog bilježnika Vesne Šeškar zatraženo izdavanje potvrde ovršnosti predmetnog ugovora s datumom 16. siječnja 2020. godine, te je predan prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine.

Slijedom navedenog, a budući je kupac podneskom od dana 16. prosinca 2019. godine upućenom Trgovačkom sudu u Rijeci zatražio rezervaciju sredstava za podmirivanje troškova prisilnog iseljenja predlažem da sud izdvoji dio sredstava iz kupovnine radi troškova koji se moraju predujmiti za prisilno iseljenje zakupca iz prodane nekretnine, a koji će biti naknadno naplaćeni od strane ovršenika (zakupnika) te će biti isplaćeni razlučnom vjerovniku. Radi procjene troškova prisilnog iseljenja zatražene su ponude koje će biti dostavljene sudu nakon što budu zaprimljene, a najkasnije na ročištu za diobu kupovnine

Za stečajnu masu iza Europametali d.o.o u stečaju

Stjepan Lović
stečajni upravitelj

**Stjepan
Lović**

Digitally signed
by Stjepan Lović
Date: 2020.01.22
16:13:26 +01'00'