

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Poslovni br.OVR-786/2023-16

Ovršenik

GEEKOP TRADE d.o.o.u stečaju,
Stancija Grgur 29A
Svetvinčenat
OIB: 02165060202

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

Rijeka. travnja 2024.

I OBRAČUN TROŠKOVA nakon unovčenja nekretnina (članak 254.SZ)

1.1. Poziv na rješenje o dosudi

Pozivom na rješenje o dosudi Općinskog suda u Puli-Pola, posl.br.Ovr-786/2023-16, od 26.ožujka 2024.,stečajni upravitelj u roku Trgovačkom sudu u Pazinu, pozivom na posl.br. 10St-429/16 dostavlja ovaj obračun troškova stečajnog postupka:

Na usmenoj javnoj dražbi (prvoj) koju je po Zaključku ovršnog suda Općinskog suda u Puli-Pola, proveo sud, između ostalog prodana je nekretnina stečajnog dužnika GEOKOP TRADE d.o.o., u stečaju, OIB: 02165060202, Svetvinčenat, Stancija Grgur 29 A, i to nekretninu, pod:

- k.č.br.492/3/Z upisana u zk.ul.3438 k.o. Bale, za iznos od 45.000,00 EUR
- k.č.br.492/5Z upisana u zk.ul. 3438 k.o.Bale za iznos od 6.000,00 EUR
- k.č.br. 492/4Z, upisana u zk.ul.93 k.o.Bale, suvl.dio: $\frac{3}{4}$ u iznsu od 6.000,00 EUR

odnosno SVEUKUPNO za iznos od **57.000,00 EUR**. Ove pojedinačne cijene ponudio je kupac MON PERIN d.d. iz Bala-Vale, Bale, Trg La musa 2, OIB: 06374155285 , koje je trgovačko društvo u svrhu kupnje naznačenih nekretnina uplatilo 10% utvrđene vrijednosti za svaku nekretninu odnosno ukupno 3.569,25 EUR (2.681,00 EUR), 522,93 EUR i 365,32 EUR)

1.2. Troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji različito pravo

Sukladno članku 254.Stečajnog zakona (NN 71/15), te čl.31. i 37.st.3. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 104/2017 – stupio na snagu 21.listopada 2017.), stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova koji terete nekretninu, kao i obračun nagrade za rad koji terete unovčenje nekretnine, a po slijedećem:

Odredbom članka 254. Stečajnog zakona (NN71/15, 104/17 i 36/22)propisano je da se troškovi unovčenja predmeta različitog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Iz pravnog shvaćanja prihvaćenog na općoj sjednici sudaca VTS RH od 19.06.2008. posl.br. Su-55/08 proizlazi da je različni vjerovnik pored namirenja izravnih troškova u vezi s unovčenjem nekretnine dužan participirati i u općim troškovima stečajnog postupka koji su od važnosti za cijeli stečajni postupak i to razmjerno udjelu vrijednosti unovčene nekretnine na kojoj je postojalo različito pravo u odnosu na vrijednost ostale imovine stečajne mase.

a-Omjer vrijednosti unovčene imovine u odnosu na ostalu imovinu stečajne mase

Pojedinačna prodaja	Opis imovine	Utvrđena vrijednost	Prvi prednosni red	Udio %
Ostala imovina u stečaju	Nekretnine, pokretnine i prihod od zakupa/najma	1.870.272,06 kn 248.227,76 €		60,46
k.č.br.736/Z iz zk.ul.3127 k.o.Bale	Štala i dvorište u Balama	18.183,02 €	Luigi i Ljiljana Dellabernardina	4,43
k.č.br.735Z iz zk.ul. 3126 k.o.Bale	Štala – u naravi poslovna zgrada	108.484,11 €	BLUE IRIS RESOLUTION d.o.o.	26,42
k.č.br.492/4 suvl.3/4 iz zk.ul. 93 k.o.Bale	Koliba – ruševina	3.653,20 €	Republika Hrvatska MF Porezna	0,89
k.č.br.492/3 Z iz zk.ul.3438 k.o.Bale	Ruševina	26.810,00 €	BLUE IRIS RESOLUTION d.o.o.	6,53
k.č.br.492/5Z iz zk.ul.3438 k.o.Bale	Koliba	5.229,28 €	BLUE IRIS RESOLUTION d.o.o.	1,27
	UKUPNO	410.587,37 €		100,00

Obračun omjera: $18.183,02:410.587,37 = 4,43\%$.

Po istoj formuli obračunati su omjeri za nekretnine u svim prodajama s tim što su kod obračuna udjela uzeti u obzir utvrđene vrijednosti, budući da konačne prodajne vrijednosti nisu poznate u trenutku polaganja obračuna.

b-Obračun nagrade i izdataka stečajnog upravitelja

Obračun nagrade u bruto iznosu prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15). Nagrada stečajnom upravitelju s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, sukladno članku 7.Uredbe, kako slijedi:

Iznos unovčene stečajne mase 45.000,00 EUR ili 339.052,50 kn

Iznos	Osnovica za obračun	%	Bruto iznos u €
do 100.000,00 kn (13.272,28 €)	Do 100.000,00 kn (13.272,28 €)	16	2.123,56
od 100.000,01 do 300.000,00	200.000,00 kn (26.544,56 €)	12	3.185,35
Od 300.000,01 do 339.052,50	39.052,50 kn (5.183,16 €)	10	518,32
Bruto I			5.827,23
Zdravstveni doprinos na osn.za isplatu	5.827,23	7,5	437,04
Bruto II			6.264,27

Iznos unovčene stečajne mase 6.000,00 EUR ili 45.207,00 kn

Iznos	Osnovica za obračun	%	Bruto iznos u €
do 100.000,00 kn (13.272,28 €)	Do 45.207,00 kn (6.000,00 €)	16	960,00
Bruto I			960,00
Zdravstveni doprinos na osn.za isplatu	960,00	7,5	54,68
Bruto II			1.014,68

Iznos unovčene stečajne mase 6.000,00 EUR ili 45.207,00 kn

Iznos	Osnovica za obračun	%	Bruto iznos u €
do 100.000,00 kn (13.272,28 €)	Do 45.207,00 kn (6.000,00 €)	16	960,00
Bruto I			960,00
Zdravstveni doprinos na osn.za isplatu	960,00	7,5	54,68
Bruto II			1.014,68

b.1-Izračun izdataka i troškova stečajnog upravitelja

Opis troškova	Iznos	€
Putni nalozi: - 595,21 kn (Rijeka-Pula) – 26.03.2024. - usmena javna dražba - 424,00 kn (Rijeka-Rovinj) – 22.10.19. – ročište na ovršnom sudu - 420,00 kn (Rijeka – Rovinj) – 28.11.19. – ročište na ovršnom sudu Ukupno 1439,00 uvećano za poreze i doprinose i 7,5%, kn.2.148,51		285,16
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja: - Ukupno		

c-Odnos troškova unovčenja u stečaju i onih u ovršnom postupku

U EUR

Ukupni troškovi unovčenja €	Opis troškova	Prodaja u stečaju 60,46%	Prodaja u ovršnom postupku 39,54%
	I OSTVARENI TROŠKOVI:		

	A. Izravni troškovi koji terete prodanu robu		
1.625,85	Troškovi elaborata procjene i revizije Lilić Prvi elaborati u vrijednosti 7500 kn ide u obračun omjera, revizija 4750,00 kn ovrha	601,83	1.024,02
1.109,90	UNIQA osiguranje	671,05	438,85
11.493,79	Knjigovodstvo ENDITRADE	6.949,15	4.544,64
14.229,54	UKUPNO	8.222,03	6.007,49
	B. Opći troškovi		
776,87	Troškovi platnog prometa	469,70	307,17
776,87	UKUPNO	469,70	307,17
15.006,41	UKUPNO A+B	8.691,73	6.314,66

Napomena: nagrada i izdaci stečajnog upravitelja bit će obračunati samo za prodaje u ovrši

II OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA – pojedinačni obračun za razdiobu

U EUR

Ukupni troškovi unovčenja €	Opis troškova	Prodaja k.č.736 Z udjel u tr. 24,94%	Prodaja k.č. 492/5Z Udjel u tr. 2,72%	Prodaja k.č.492/4 udjel u tr. 2,72%	Prodaja k.č.492/3Z udjel u trošk 20,41%	Prodaja k.č.br.735Z Udjel u troš 49,21%
	I OSTVARENI TROŠKOVI:					
	A. Izravni troškovi koji terete prodanu robu					
1.024,32	Troškovi elaborata procjene i revizije Lilić Prvi elaborati u vrijednosti 7500 kn ide u obračun omjera, revizija 4750,00 kn ovrha	255,47	27,86	27,86	209,06	504,07
438,85	UNIQA osiguranje	109,45	11,94	11,94	89,57	215,96
5.544,64	Knjigovodstvo ENDITRADE	1.382,83	150,81	150,81	1.131,66	2.728,52
27.852,06	Nagrada stečajnom u bruto II iznosu	7.339,27	1.032,00	1.032,00	6.264,25	12.184,54
285,16	Putni nalozi stečajnog upr	71,12	7,76	7,76	58,20	140,33
35.145,03	UKUPNO	9.158,14	1.230,37	1.230,37	7.752,74	15.773,42
	B. Opći troškovi					
307,17	Troškovi platnog prometa	150,85	8,39	8,39	62,82	151,50
307,17	UKUPNO	150,85	8,39	8,39	62,82	151,50
35.452,20	UKUPNO A+B	9.308,99	1.238,76	1.238,76	7.815,56	15.924,92

Napomena: Za potrebe ovog obračuna za k.č.735Z utvrđena vrijednost, budući je prodaja u tijeku

III ZAKLJUČAK I PRIJEDLOG

Sukladno prikazanom obračunu troškova unovčenja, izrađenog temeljem članka 254.Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže da sud dopunjenim/izmijenjenim rješenjem o dosudi obveže kupca da je dužan participirati u troškovima unovčenja, po rješenju koje će donijeti stečajni sud – Trgovački sud u Pazinu, sukladno ovom obračunu i eventualno dodatnim dokazima, u ukupnom iznosu od **10.293,08** EUR, uplatom na, na transakcijski račun stečajnog dužnika IBAN **HR9623400091190024183** koji se vodi kod PBZ dd Zagreb, a da se s preostalim iznosom namire različiti vjerovnici.

Stečajni upravitelj

Dostaviti:

- Općinski sud u Puli-pola, na spis
- Trgovački sud u Pazinu, spis 10Sz-429/16