

STEČAJNI UPRAVITELJ
VIŠNJA PETRUŠIĆ

Zagreb, Đorđićeva 3 B, 01/48 19 657
e-mail: stecajniupravitelj3b@gmail.com

Stečajna masa iza PASSAGE - GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge u stečaju
OIB:71010751713, MBS:081281663,
Zagreb (Grad Zagreb), Đorđićeva ulica 3B

Trgovački sud u Zagrebu

Na posl.br.: St-443/2020

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo i prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika

U stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza PASSAGE - GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge u stečaju unovčene su sve nekretnine koje čine stečajnu masu i to:

1. nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 8357 k.o. 335649, TRNJE i označena kao kč.br. 3695/1 u naravi: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 59 I 59A, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 61 I 61A, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE TRNJANSKA CESTA površine 3539 m², i to:

114. Suvlasnički dio: 5/15000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114);

spremište oznake S5 u podrumu, površine 5,00čm, korisne vrijednosti 2,50 čm, - u ½ dijela -

na kojoj nekretnini je postojalo razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, OIB:52634238587, u iznosu od 4.282.582,13 kn (568.396,32 EUR),

2. nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 8357 k.o. 335649, TRNJE i označena kao kč.br. 3695/1 u naravi: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 59 I 59A, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 61 I 61A, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE TRNJANSKA CESTA površine 3539 m², i to:

116. Suvlasnički dio: 3/15000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-116);

spremište oznake S7 u podrumu, površine 3,00čm, korisne vrijednosti 1,50 čm, - u ½ dijela -

na kojoj nekretnini je postojalo razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, OIB:52634238587, u iznosu od 4.282.582,13 kn (568.396,32 EUR),

3. upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 8357 k.o. 335649, TRNJE i označena kao kč.br. 3695/1 u naravi: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 59 I 59A, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 61 I 61A, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE TRNJANSKA CESTA površine 3539 m², i to:

162. Suvlasnički dio: 11/15000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-162)

parkiralište oznake P5 u prizemlju, površine 11,75čm, korisne vrijednosti 5,88čm, - u cijelosti -

koja nekretnina nije opterećena razlučnim pravom.

Budući su u stečajnom postupku unovčene sve nekretnine (na kojima je postojalo razlučno pravo i nekretnina koja nije opterećena razlučnim pravom), obračun troškova unovčenja obuhvaća ukupne nastale troškove, zaračunate razmjerno vrijednosti nekretnina na kojima postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima je postojalo razlučno pravo.

opis	iznos utška u EUR	udio vrijednosti nekretnine u odnosu na vrijednost stečajne mase
Nekretnina br. 1 - sa razlučnim pravom	1.036,58 EUR	8 %
Nekretnina br. 2 - sa razlučnim pravom	621,95 EUR	4,80 %
Nekretnina br. 3 - bez razlučnog prava	11.312,50 EUR	87,20 %
Ukupna vrijednost unovčenih nekretnina	12.971,03 EUR	
Udio sudjelovanja razlučnog vjerovnika u troškovima postupka (osim izravnih troškova)		12,80 %

OBRAČUN TROŠKOVA

a) izravni troškovi koje razlučni vjerovnik snosi u cijelosti

r.br.	Opis troška	Nastali trošak	Predvidivi trošak	ukupno
1.	Stvarno nastali trošak unovčenja - čl. 254.st.2. SZ -FINA - provedba el. javne dražbe -za nekretninu broj 1	119,45 EUR	/	119,45 EUR
2.	Stvarno nastali trošak unovčenja - čl. 254.st.2. SZ -FINA - provedba el. javne dražbe -za nekretninu broj 2	119,45 EUR	/	119,45 EUR
	Ukupno =			238,90 EUR

b) opći troškovi stečajnog postupka, koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

r.br.	Opis troška	nastali trošak	udio razlučnog vjerovnika u troškovima za nekretninu broj 1	udio razlučnog vjerovnika u troškovima za nekretninu broj 2
1.	Knjigovodstvene usluge	1.128,14 EUR	90,25 EUR	54,15 EUR
2.	Bankarski troškovi - HPB d.d.	33,91 EUR	2,71 EUR	1,63 EUR
3.	Nagrada stečajnom upravitelju – bruto	2.231,02 EUR	178,48 EUR	107,09 EUR

	iznos uvećan za doprinos za zdravstveno osiguranje			
4.	Poštanski troškovi =	2,07 EUR	0,17 EUR	0,10 EUR
5.	Troškovi kopiranja sudskog spisa – Ovr-680/2013 – TS Zagreb	4,51 EUR	0,36 EUR	0,22 EUR
6.	Ovjera ugovora o kupoprodaji za nekretninu broj 3	6,30 EUR	0,50 EUR	0,30 EUR
7.	Sudska pristojba za uknjižbu brisanja zabilježbe ovrhe na nekretninama	3,39 EUR	0,27 EUR	0,16 EUR
8.	FINA – upis podataka u očevidnik na temelju zahtjeva za nek.br. 3	6,64 EUR	0,53 EUR	0,32 EUR
9.	Predvidivi troškovi knjigovodstva za 04/23, 05/23 i 06/23	199,08 EUR	15,92 EUR	9,55 EUR
10.	Predvidivi bankarski troškovi i zatvaranje računa	100,00 EUR	8,00 EUR	4,80 EUR
11.	paušalna sudska pristojba - tbr. 25 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi)	226,25 EUR	18,10 EUR	10,86 EUR
	Opći troškovi - ukupno	3.941,31 EUR		
	Ukupni udio razlučnog vjerovnika u troškovima		315,29 EUR	189,18 EUR

SVEUKUPNI TROŠAK RAZLUČNOG VJEROVNICA (IZRAVNI I OPĆI TROŠKOVI) =743,37 EUR,

od toga:

- trošak razlučnog vjerovnika za nekretninu broj 1 = 434,74 EUR

-trošak razlučnog vjerovnika za nekretninu broj 2 = 308,63 EUR.

Predlaže se:

Da stečajni sudac utvrdi troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 254.SZ kako je izneseno u ovom podnesku i da se :

od iznosa kupovnine za nekretninu broj 1:

- namire troškovi stečajnog postupka u iznosu od 434,74 EUR

- s preostalim iznosom kupovnine za nekretninu br. 1 stečajnog dužnika u iznosu od 601,84 EUR
namiri razlučnog vjerovnika Ministarstvo Financija, Porezna uprava, OIB:52634238587,

od iznosa kupovnine za nekretninu broj 2:

- namire troškovi stečajnog postupka u iznosu od 308,63 EUR
- s preostalim iznosom kupovnine za nekretninu br. 2 stečajnog dužnika u iznosu od 313,32 EUR
namiri razlučnog vjerovnika Ministarstvo Financija, Porezna uprava, OIB:52634238587,

U Zagrebu, 29.03.2023. godine.

Stečajni upravitelj

Višnja Petrušić