

ZANATOPREMA
zanatska zadruga u stečaju
Rijeka, Vukovarska 7A
OIB: 41617767619

14 St-549/2022
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3
Sutkinja Vera Jelenović

PODNEŠAK

PREDMET: TROŠAK UNOVČENJA NEKRETNINE

- obračun, dostavlja se

Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. br. 1197/1, oznake Vukovarska ukupne upisane površine 3103 m², i to DVORIŠTE površine 14 m², DVORIŠTE površine 1075 m², DVORIŠTE površina 1 m², STAMBENA ZGRADA, Rijeka, VUKOVARSKA 7A, 7B, površine 723 m² te SKLADIŠTE površine 1290 m² i k.č.br. 1197/2 oznake VUKOVARSKA, DVORIŠTE površine 46 m², sve upisano u zk.ul. broj 1461, k.o. 999906, Rijeka i to: 54. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54) POSLOVNI PROSTOR br. 1 u suterenu koji se sastoji od: petnaest prostorija, ukupne površine 225,15 m², kojem pripadaju kao pripadci: - natkriven prilaz površine 4,59 m² unovčena je za iznos od 281.400,00 €.

1. **DIREKTNI** troškovi unovčenja predmeta na kojem je upisano razlučno pravo odnose se isključivo na predmetnu nekretninu i namiruju u cijelosti iz iznosa ostvarenog unovčenjem:

R.br.	Opis	Iznos (€)
1	Procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku	906,25
UKUPNO:		906,25

Obzirom da u stečajnoj masi pored predmetne nekretnine postoji i druga imovina **INDIREKTNI** troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (ukupni troškovi stečajnog postupka) namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom u razmjernom dijelu.

2. Vrijednost predmeta stečajne mase

(sukladno unovčenoj i trenutno početnoj vrijednosti 2. elektroničke javne dražbe)

R.br.	Predmet stečajne mase	Iznos (€)	Postotak sudjelovanja u ukupnoj stečajnoj masi
1	Predmetna nekretnina Rijeka (unovčena)	281.400,00	39,46%
2	Uprihođeni zakup Rijeka	13.775,00	1,93%
3	Crikvenica (unovčena)	163.020,15	22,86%
4	Srdoči (unovčena)	171.900,00	24,11%
5	Matulji (početna vrijednost)	83.000,00	11,64%
UKUPNO:		713.095,15	100%

INDIREKTNI troškovi (ukupni troškovi stečajnog postupka, uključujući obveze stečajne mase koji se namiruju iz kupovnine u razmjernom dijelu):

R.br.	Opis	Iznos (€)
1	Cvh, poštarina	11,40
2	HRT pristojba	136,14
3	PDV od zakupnine	2.755,00
4	Održavanje mail domene stečajnog dužnika	58,06
5	Trošak provođenja elektroničkih javnih dražbi	690,20
6	Trošak knjigovodstva (100 €/mj) 25.05.2023.-31.12.2024.	1.900,00
7	Obilazak nekretnina (222 km*2*0,4 €/km)	177,60
8	Rezervacija za predaju u posjed kupcima (222 km*2*0,5 €/km)	222,00
9	Rezervacija za pristup završnom ročištu (165 km*2*0,5 €/km + enc 20,20 €)	185,20
10	Trošak banke do sada	128,78
11	*Rezervacija za trošak odvjetnika radi podizanja tužbe protiv TRASER gradnje zbog neispunjenja Sporazuma o preuzimanju duga (razlučni vjerovnik VILSTROJ za isti dug umanjio iznos kupovnine dosuđene predmetne nekretnine; VPS 183.000,00 €)	15.488,13
12	Rezervacija za 3 ročišta u vezi tužbe (185,20€*3)	555,60
13	Nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi	53.403,53
14	Očekivani troškovi do kraja stečajnog postupka (banka, poštarina, knjigovodstvo - višak će se po zaključenju stečajnog postupka uplatiti na račun naslovnog suda)	1.500,00
UKUPNO:		77.211,64

*obrazloženje rezervacije sredstava za potencijalni trošak odvjetnika ukoliko ne dođe do nagodbe (1. trošak tužbe, 2 obrazložena podneska i 3 ročišta svako po 1.378 bodova / 2.756,00 € + PDV; 2. trošak eventualne žalbe protiv presude 1.722,50 bodova / 3.445,00 € + PDV; umanjeno 50% tarife; 3. trošak sudskih pristojbi na tužbu, presudu, žalbu – 2.000,00 €; trošak eventualnog financijskog vještačenja 1.000,00 €)

3.Za predmetnu nekretninu: 77.211,64 €*39,46%= **30.467,71 €**

4.Ukupni troškovi unovčenja za nekretninu koji se namiruju iz kupovnine
(1.+3.)= **31.373,96 €**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima jer premašuju propisani paušal od 5% od utška te iznose ukupno **31.373,96 €**.

Stečajni upravitelj predlaže da se, po donošenju rješenja o namirenju od ukupne kupovnine koja iznosi 281.400,00 €, gore navedeni iznos ukupnih troškova unovčenja (pod točkom 4.) u iznosu od **31.373,96 €** uplati na račun stečajnog dužnika IBAN **HR6924020061101178191** otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. te da se od ostatka kupovnine namiri razlučni vjerovnik. S obzirom da će kupovina biti veća od ukupnih troškova unovčenja i namirenja razlučnog vjerovnika, nakon namirenja ukupnih troškova unovčenja i razlučnog vjerovnika, predlaže se preostali iznos kupovnine uplatiti na prethodno navedeni račun stečajnog dužnika.

stečajni upravitelj