

STEINER d.o.o. u stečaju,
BREZJE, Sv. Nedjelja, Siget I 25, OIB: 74244639017
žiro račun: HR3323900011101054813
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /DJ/20.

Vaš znak:

Datum: 20.10.2020.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-858/14

**Predmet: Obračun troškova za rješenja o dosudi prodanih nekretnina
stečajnog dužnika - Krk**

Na elektroničkim javnim dražbama završenim dana 12.10.2020. godine koje je provodila Fina prodane su sljedeće nekretnine stečajnog dužnika:

Nekretnine u zgradi upisanoj u zk.ul. 1822, k.o. Sveti Anton, Općinski sud u Krku, zkč 306/G, zgrada i dvor ukupne površine 1555m² i to:

1. Suvlasnički dio 28/1000 Etažno vlasništvo (E-47), lokal tip L6A u prizemlju površine 32,30m² i terasa 11,32m²
2. Suvlasnički dio 2/1000 Etažno vlasništvo (E-48), parkirno mjesto oznake PM 56 površine 10m²
3. Suvlasnički dio 21/1000 Etažno vlasništvo (E-49), lokal tip L6B u prizemlju površine 23,73m² i terasa 8,56m²
4. Suvlasnički dio 2/1000 Etažno vlasništvo (E-50), parkirno mjesto oznake PM 57 površine 10m²

Sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i unovčenja, obračunava se na sljedeći način:

„/2/Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška.

/3/ Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja“.

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje, koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

Troškovi unovčenja u ovom predmetu viši su nego što iznosi paušalan iznos od 5% od unovčenja tako da će se u nastavku ovog podneska naznačiti stvarno nastali troškovi za svaku pojedinu prodanu nekretninu.

Obračun je rađen na način da su se prodane nekretnine stavile u srazmjer sa ukupnom imovinom stečajnog dužnika te je izračunat postotak temeljem kojeg su određeni troškovi za svaku pojedinu nekretninu s obzirom da su se iste prodavale pojedinačno.

1. UKUPNA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE

- Nekretnine Krk (2 poslovna prostora i 2 garaže) – unovčene ukupno za583.205,93 kune

- Nekretnine Sv. Nedjelja – 2. dražba.....1.369.150,82 kune

UKUPNA VRIJEDNOST ZA OBRAČUN.....**1.952.356,75 kuna**

2. POSTOTAK UNOVČENJA U ODNOSU NA UKUPNU VRIJEDNOST

KRK (583.205,93) / UKUPNO (1.952.356,75) *100 = **29,87 %**

3. UKUPNA NAGRADA STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

Ukupna nagrada iznosi 166.664,00 kune na koju se obračunava 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje što sveukupno iznosi 179.163,00 kune. Po osnovu predmetnog unovčenja (583.205,93 kn) za daljnji raspored troškova uzima se iznos od **53.515,00 kuna** (29,87%).

4. TROŠKOVI RAČUNOVODSTVA I ADMINISTRATIVNE USLUGE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi računovodstva i administrativnih usluga iznose 48.750,00 kuna Po osnovi predmetnog unovčenja (583.205,93 kn) za daljnji raspored troškova uzima se iznos od **14.561,00 kune**.

U nastavku se daje obračun stvarnog troška za svaku pojedinu nekretninu za koju će biti doneseno Rješenje o dosudi:

a) Nekretnina u zgradi upisanoj u zk.ul. 1822, k.o. Sveti Anton, Općinski sud u Krku, zkč 306/G, zgrada i dvor ukupne površine 1555m² i to suvlasnički dio 28/1000 Etažno vlasništvo (E-47), lokal tip L6A u prizemlju površine 32,30m² i

terasa 11,32m² unovčena je po cijeni od 291.751,67 kuna (u odnosu na ukupan iznos unovčenja od 583.205,93 kn za ovu se nekretninu srazmjerni troškovi obračunavaju u iznosu od **50%**)

- Nagrada stečajnoj upraviteljici (50% od 53.515,00 kn).....26.757,50 kn
- Računovodstveno – admin. troškovi (50% od 14.561,00 kn).....7.280,50 kn
- Hrvatske vode.....2.174,12 kn
- Pričuva.....2.740,14 kn
- Troškovi procjene.....3.125,00 kn
- Troškovi FINA-e.....200,00 kn

Sveukupno trošak.....42.277,26 kn

b) Nekretnina u zgradi upisanoj u zk.ul. 1822, k.o. Sveti Anton, Općinski sud u Krku, zkč 306/G, zgrada i dvor ukupne površine 1555m² i to suvlasnički dio 21/1000 Etažno vlasništvo (E-49), lokal tip L6B u prizemlju površine 23,73m² i terasa 8,56m² unovčena po cijeni od 233.838,36 kn (u odnosu na ukupan iznos unovčenja od 583.205,93 kn za ovu se nekretninu srazmjerni troškovi obračunavaju u iznosu od **40%**)

- Nagrada stečajnoj upraviteljici (40% od 53.515,00 kn).....21.406,00 kn
- Računovodstveno – admin. troškovi (40% od 14.561,00 kn).....5.824,40 kn
- Hrvatske vode.....2.174,12 kn
- Pričuva.....2.017,86 kn
- Troškovi procjene.....3.125,00 kn
- Troškovi FINA-e.....200,00 kn

Sveukupno trošak.....34.747,38 kn

c) Nekretnina u zgradi upisanoj u zk.ul. 1822, k.o. Sveti Anton, Općinski sud u Krku, zkč 306/G, zgrada i dvor ukupne površine 1555m² i to suvlasnički dio 2/1000 Etažno vlasništvo (E-48), parkirno mjesto oznake PM 56 površine 10m² unovčena po cijeni od 28.807,95 kn (u odnosu na ukupan iznos unovčenja od 583.205,93 kn za ovu se nekretninu srazmjerni troškovi obračunavaju u iznosu od **5%**)

- Nagrada stečajnoj upraviteljici (5% od 53.515,00 kn).....2.675,75 kn
- Računovodstveno – admin. troškovi (5% od 14.561,00 kn).....728,05 kn
- Troškovi procjene.....1.187,50 kn
- Troškovi FINA-e.....200,00 kn

Sveukupno trošak.....4.791,30 kn

d) Nekretnina u zgradi upisanoj u zk.ul. 1822, k.o. Sveti Anton, Općinski sud u Krku, zkč 306/G, zgrada i dvor ukupne površine 1555m² i to suvlasnički dio 2/1000 Etažno vlasništvo (E-50), parkirno mjesto oznake PM 57 površine 10m² unovčena po cijeni od 28.807,95 kn (u odnosu na ukupan iznos

unovčenja od 583.205,93 kn za ovu se nekretninu srazmjerni troškovi obračunavaju u iznosu od **5%**)

- Nagrada stečajnoj upraviteljici (5% od 53.515,00 kn).....2.675,75 kn
- Računovodstveno – admin. troškovi (5% od 14.561,00 kn).....728,05 kn
- Troškovi procjene.....1.187,50 kn
- Troškovi FINA-e.....200,00 kn

Sveukupno trošak.....4.791,30 kn

Predlažem da se u svakom Rješenju o dosudi naloži kupcu – razlučnom vjerovniku plaćanje troška kako je naprijed navedeno za svaku izlicitiranu nekretninu.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev