

Naš znak: /DJ/21.

Vaš znak:

Datum: 21.09.2021.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba Karlovac

St-5459/16

**Predmet: Obračun troškova po rješenju St-5459/2016-138- nekretnina
k.o. Roč**

Na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je završena dana 11.08.2021. godine prodana je sljedeća nekretnina:

a) upisana kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buzet, katastarska općina Roč, zk.ul. 1377,
- kat. čest. 5289/1, LIVADA, površine 58 m², kat. čest. 5290, PAŠNJAK, površine 33423 m², kat. čest. 5304, PAŠNJAK, površine 44002; sve ukupno površine 77483 m².

b) upisana kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buzet, katastarska općina Roč, zk.ul. 1520,
- kat. čest. 5289/2, ORANICA, površine 77 m², kat. čest. 5301, ORANICA, površine 308 m², kat. čest. 5303, ORANICA, površine 268; sve ukupno površine 653 m².

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu br. St-5459/2016-138 od 30. kolovoza 2021. godine nekretnine su dosuđene kupcu B2 Kapital d.o.o. za iznos od **1.940.001,00 kuna.**

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

„/2/ Troškovi utvrđenja 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 se 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 na namirenju 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.

1.) NAGRADA STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

Obračun nagrade je obračunat proporcionalno u odnosu na visinu stečajne mase koja se procjenjuje kako slijedi:

- Farma Buzet-Roč - 1.940.001,00 kuna
- Buzet-Stari Grad - 2.080,46kuna
- Farma Vukovina - 3.934.000,00 kuna
- Ukupno: - 5.876.081,46 kuna**

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja naknade stečajnom upravitelju pripada nagrada po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase kako slijedi:

- Do 100.000,00 kuna.....16%.....16.000,00 kuna
- Od 100.000,00 kuna do 300.000,00 kuna.....12%.....24.000,00 kuna
- Od 300.000,00 kuna do 500.000,00 kuna.....10%.....20.000,00 kuna
- Od 500.000,00 kuna do 1.000.000,00 kuna.....8%.....40.000,00 kuna
- Od 1.000.000,00 kuna do 5.000.000,00 kuna...7%....280.000,00 kuna
- Od 5.000.000,00 kuna do 5.876.081,46 kuna..6%.....52.564,89 kuna

Ukupno:432.564,89 kuna

Proporcionalni obračun nagrade vršiti će se **na iznos od 432.564,89 kuna.** Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% što na iznos nagrade iznosi 32.442,37 kuna.

Iznos kupovnine od 1.940.001,00 kuna u odnosu na ukupnu stečajnu masu od 5.876.081,46 kuna **iznosi 33,02%.**

U odnosu na ukupnu nagradu od 432.564,89 kuna po ovoj prodaji stečajnoj upraviteljici pripada **iznos od 142.832,93 kuna.**

Od iznosa 32.442,37 kuna za zdravstveno osiguranje pripada iznos od **10.712,47 kuna.**

Napominjem da je ovo nagrada utvrđena u BRUTTO iznosu.

2.) OSTALI STVARNI TROŠKOVI

Troškovi od 01.06.2017. do 31.10.2021. godine

1. Komunalna i vodna naknada (od 6/2017-10/2021 uz maksimalno iskorišteno umanjeње od 50%).....	604.986,20 kn
2. Kamate na kom. i vodnu naknadu.....	80.650,68 kn
3. Naknada za uređ. voda – Hrvatske vode (6/2017-12/18)....	33.528,56 kn
3. Naknada za uređenje voda (od 1/2019-10/2021).....	194.299,20 kn
4. Kamate na naknadu za uređ. voda.....	12.061,35 kn
5. Istarski vodovod d.o.o (2017-10/2021).....	559,18 kn
6. Predujam za pokriće troškova prodaje FINA-e.....	2.800,00 kn
7. Računovodstveno-knjigovodstveni poslovi (2.500,00 kn mjesečno, i izrada početne bilance u iznosu od 2.500,00 kn jednokratno. Za period od 1/2018 do 31.10.2021. iznosi 117.500,00 kn. U odnosu na % unovčenja od 33,02% po ovom osnovu se obračunava iznos od	38.798,50 kn
8. Administrativni poslovni (625,00 kn mjesečno za period od 1/2018 do 31.10.2021. iznosi 28.750,00 kn.) U odnosu na % unovčenja od 33,02% po ovom osnovu se obračunava iznos od	9.493,25 kn
Ukupno:	977.176,92 kn

Sveukupno trošak:

- Nagrada	142.832,93 kuna
- Ostali stvarni troškovi.....	977.176,92 kuna
- Doprinosi za zdravstveno.....	10.712,47 kuna

Sveukupno:...1.130.722,32 kuna

Predlaže se naložiti razlučnom vjerovniku plaćanje ukupnog troška u iznosu od 1.130.722,32 kuna sukladno točki III. rješenja o dosudi nakon čega taj iznos treba prenijeti na žiro račun stečajnog dužnika broj: HR3923900011101020755.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev

- Privici: - Komunalna i vodna naknada i obračun kamata
- Naknada za uređenje voda i obračun kamata
 - Naknada za uređ. voda – Hrvatske vode
 - Istarski vodovod d.o.o.
 - Predujam za pokriće troškova prodaje FINA-e