

STEČAJNI UPRAVITELJ/ODVJETNIK
JUGOSLAV PURAN
Josipa Jelačića 12, 43000 Bjelovar
tel: 043/243-081, tel / fax: 043/410-090, mob: 098 377 981
e-mail: odvjetnik.puran@gmail.com

Na broj: **5. St-769/2018**

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza PRO-GRAD d.o.o. u stečaju, Josipa Jelačića 12, Bjelovar, OIB: 22212899430**

Predmet: obračun troškova po čl. 254. Stečajnog zakona

prilog: račun FINA-e

2 puta

1. Unovčenu stečajnu masu dužnika čini nekretnina upisana u zk.ul. 12105, k.o. 999901, Grad Zagreb, kat. čestica 4810/117, oznake STAMBENA ZGRADA U ULICI RADE KONČARA BR. 155 SAGRAĐENA NA ČKBR. 4810/117, ukupne površine 34 čhv 122 m²; u naravi 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. jednosobni stan u suterenu na kojoj je bilo upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb. Rješenjima o dosudi naslovnog suda broj: St-769/2018-58 od 25. studenog 2020. nekretnina je dosuđena kupcu SOPHOS LAB d.o.o., Zagreb, Našička ulica 7, OIB: 78733100675, kupac je uplatio kupovninu u iznosu od 151.000,00 kn, te je rješenjem zemljišno-knjižnog suda – OPGS u Zagrebu, broj: Z-57181/2020 od 16. prosinca 2020. izvršen upis prava vlasništva u korist kupca.

2. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade RH (N.N. 105/15). na temelju vrijednosi unovčene stečajne mase od 151.000,00 kn

Tablica 1.

postotak na iznos od – do u kunama	brutto iznos u kunama
16% na iznos do 100.000,00	16.000,00
12% na iznos od 100.000,01 – 300.000,00 (51.000,00 kn)	6.120,00
UKUPNO:	22.120,00

3. PITANJE REŽIJSKIH TROŠKOVA I OSTALIH TROŠKOVA KOJI TERETE NEKRETNINU, TE OPĆIH TROŠKOVA KOJI TERETE STEČAJNU MASU :

Predmetna nekretnina nije u posjedu stečajnog dužnika i stečajnog upravitelja što je bilo i navedeno u uvjetima prodaje pa predmetni troškovi terete kupca koji je dužan pokrenuti postupak iseljenja.

U pogledu unovčenja preostale stečajne mase za sada nije moguće reći što će od imovine i kada biti unovčeno s obzirom da se u pogledu nekretnina iz **zk.ul. 6570, k.o. 335258, Šestine**, kat. čestica 1782/9 STAMBENA ZGRADA BR.137/D I DVORIŠTE U ŠESTINSKOM DOLU sa 784 m², 9. Suvlasnički dio: 0,53/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) 1. parkirališno mjesto oznake PM6 na terenu, boja br. 9, neto površine 2,88 čm i 14. Suvlasnički dio: 16,53/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) stan, oznake S6, etaža I (prvi) kat, boja br. 14, neto površine 90,41 čm. vodi izlučna parnica kod Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj: P-12/2020. Ostale nekretnine upisane u **zk.ul. 8062, k.o. 999901, Vrapče Novo**, kat. čestica 3468/6 STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA, MEDARSKA BR. 56/B I 56/C te dvorište sa 2024 m², 27. Suvlasnički dio: 35/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) 1. spremište u podrumu, oznake S 6, boje br. 27, neto površine 1,11 čm, 40. Suvlasnički dio: 89/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) 1. spremište u podrumu, oznake S 19, boje br. 40, neto površine 2,81 čm i 41. Suvlasnički dio: 91/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) 1. spremište u podrumu, oznake S 20, boje br. 41, neto površine 2,87 čm, te nekretnina u **z.k.ul.br. 8576, k.o. 999901, Grad Zagreb**, kčbr. 4810/92 STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.2C I 33, TRSATSKA, OZALJSKA I DVORIŠTE – s ukupno 312 m², posebni dijelovi nekretnine i to: 1. suvlasnički dio 898/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), garažno mjesto u podrumu -2, oznake GM1, površine 8,68 čm, boja broj 1. još uvijek nisu unovčene i nije moguće predvidjeti s kojim iznosom će biti unovčene i u kom omjeru bi se iz pojedine imovine trebalo namiriti opće troškove nastale unovčenjem stečajne mase.

Zbog navedenog predlažem da se do konačne prodaje cjelokupne imovine i mogućnosti sastavljanja završnog izvješće i računa od iznosa ostvarenog prodajom nekretnine rezervira iznos od 25.000,00 kn plaćen iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka i prenesen na žiro-račun stečajnog dužnika, te dodatni iznos od 20.000,00 kn za knjigovodstvene i druge troškove, no da se taj iznos od 45.000,00 kn zadrži na računu sudskog depozita.

4. REZIME OBRAČUNA TROŠKOVA:

1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje se od: - troška predujam za provedbu javne dražbe	4.400,00 kn
2.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetne nekretnine	
2.1.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade RH (N.N. 105/15) (tablica 1.)	22.120,00 kn
2.2.	Sredstava plaćena iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka i prenesena na žiro-račun stečajnog dužnika – rezervacija iznosa	25.000,00 kn
2.3.	Rezervacija za ostale troškove i obveze u stečajnom postupku (troškovi knjigovodstva i dr.)	20.000,00 kn
UKUPNO:		71.520,00 kn

S iznosom od 79.480,00 kn predlaže se namiriti razlučni vjerovnik.

Stečajni upravitelj predlaže da razlučni vjerovnik i stečajna sutkinja odobre navedeni obračun troškova i nagradu stečajnom upravitelju, kao i rezervaciju sredstava za potrebe dovršetka stečajnog postupka, te da se nakon pravomoćnosti tog rješenja naloži FINA-i isplata sredstava sukladno rješenju na račun stečajnog dužnika ($4.400,00 + 22.120,00 = 26.520,00$ kn), račun sudskog depozita i rezervacija (45.000,00 kn), te račun razlučnog vjerovnika iznos od 79.480,00 kn.

U Bjelovaru, 30. prosinca 2020.

Stečajni upravitelj