

**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 zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, k.č. br. 5325/3, oznake poslovna zgrada sa predprostorom ukupne upisane površine 24 čhv, upisano u z.k.ul. broj 4335, K.O.: 302597, Crikvenica i to: 2. Suvlasnički dio: 1/2 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Prvi kat: Poslovni prostor koji se sastoji od poslovnog ulaza u prizemlju, stubišta od prizemlja do kata, hodnika, tri kancelarije, sanitarnog čvora i čajne kuhinje u pov. od 68,45 m<sup>2</sup> unovčena je za iznos od 163.020,15 €.

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 (EUR)
1	Procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku	875,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>875,00</b>

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 Crikvenica (unovčena)	163.020,15	<b>22,86%</b>
2	Uprihođeni zakup Rijeka	13.775,00	1,93%
3	Rijeka (unovčena)	281.400,00	39,46%
4	Srdoči (unovčena)	171.900,00	24,11%
5	Matulji (početna vrijednost)	83.000,00	11,64%
<b>UKUPNO:</b>		<b>713.095,15</b>	<b>100%</b>

**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
<b>UKUPNO:</b>		<b>77.211,64</b>

\*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:  $77.211,64 \text{ €} * 22,86\% = 17.650,58 \text{ €}$

4.Ukupni troškovi unovčenja za nekretninu koji se namiruju iz kupovnine  
(1.+3.)= **18.525,58 €**

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 **18.525,58 €**.

Stečajni upravitelj predlaže da se, po donošenju rješenja o namirenju od ukupne kupovnine koja iznosi 163.020,15 €, gore navedeni iznos ukupnih troškova unovčenja (pod točkom 4.) u iznosu od **18.525,58 €** 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