

rb	Unovčenje	Iznos u kunama	%
1.	Zakupnina po Ugovoru o zakupu nekretnina predvidivo do prodaje svih nekretnina	90.625,00	0,8
2.	Predvidiva naplata potraživanja prema 3. MAJ brodogradilište d.d.	8.054.813,43	71,47
3.	Predvidiva naplata ostalih potraživanja	600.000,00	5,32

4.	Stan E531 84,06 m2	1.389.000,00	12,33
5.	Garažno parkirno mjesto E234 12,50 m2	63.000,00	0,56
6.	Garažno parkirno mjesto E228 12,50 m2	63.000,00	0,56
7.	2/3 suvlasničkog dijela zemljišta 2963 m2	321.300,00	2,85
8.	Stan E435 41,64 m2	688.000,00	6,1
	<b>Ukupno unovčenje</b>	<b>11.269.738,43</b>	<b>100</b>

## II Nastali zajednički troškovi su sljedeći:

rb	Troškovi / odljev	Iznos u kn
1.	Administrativni troškovi (poštanske usluge, izrada pečata)	789,90
2.	Naknada platni promet	969,24
3.	Knjigovodstvene usluge od otvaranja stečaja do danas	18.050,00
	<b>Ukupno</b>	<b>19.809,14</b>

## III Predvidivi troškovi sljedećih 6 mjeseci + nagrada po završetku postupka:

rb	Troškovi / odljev	Iznos u kn
1.	Nagrada stečajnom upravitelju	630.000,00
2.	Naknada platni promet	300,00
3.	Administrativni troškovi (pošta, zatvaranje računa)	400,00
	<b>Ukupno</b>	<b>630.700,00</b>

## IV Troškovi koji terete isključivo predmetne nekretnine:

Trošak procjene nekretnine u iznosu **8.125,00 kn**. Kada se gleda vrijednost svih nekretnina u ovom predmetu, 2/3 suvlasničkog dijela zemljišta utvrđene vrijednosti 321.300,00 kn pod rednim brojem 7 zapravo predstavlja 12,73 % vrijednosti svih nekretnina, a stan E435 41,64 m2 utvrđene vrijednosti 688.000,00 kn pod rednim brojem 8, predstavlja 27,26 % vrijednosti svih nekretnina te iz navedenog razloga u navedenim omjerima trebaju snositi trošak procjene vrijednosti nekretnina.

## V Ključ za obračun troškova

Dakle, od svih troškova, troškovi koji terete isključivo nekretnine iznose **8.125,00 kn**.

Od navedenog iznosa nekretnina koja predstavlja zemljište pod rednim brojem 7 u prvoj tablici trebala bi alikvotno snositi 12,73% tog iznosa odnosno ukupno **1.034,31 kn.**

Od navedenog iznosa nekretnina koja predstavlja stan pod rednim brojem 8 u prvoj tablici trebala bi alikvotno snositi 27,26 % gore navedenog iznosa odnosno ukupno **2.214,87 kn.**

Prema gornjim tablicama nastali i predvidivi zajednički troškovi iznose ukupno **650.509,14 kn.**

Od navedenog iznosa nekretnina koja predstavlja zemljište pod rednim brojem 7 u prvoj tablici trebala bi alikvotno snositi 2,85 % tog iznosa odnosno ukupno **18.539,51 kn.**

Od navedenog iznosa nekretnina koja predstavlja stan pod rednim brojem 8 u prvoj tablici trebala bi alikvotno snositi 6,1 % gore navedenog iznosa odnosno ukupno **39.681,05 kn.**

Dakle, od svih gore navedenih troškova, trošak koji tereti nekretninu pod rednim brojem

7 u prvoj tablici (odgovarajući dijelovi isključivog i zajedničkog troška) iznosi ukupno **19.573,82 kn.**

Nadalje, od svih gore navedenih troškova, trošak koji tereti nekretninu pod rednim brojem 8 u prvoj tablici (odgovarajući dijelovi isključivog i zajedničkog troška) iznosi ukupno **41.895,92 kn.**

Radi lakšeg pregleda, navedeni troškovi su navedeni i u tablici niže.

rb	Pregled namirenja troškova	Iznos u kunama	
1.	Trošak koji isključivo tereti zemljište pod rednim brojem 7. jest 12,73% troška procjene nekretnina koja je iznosila 8.125,00 kn	1.034,31	19.573,82
2.	Razmjerni dio zajedničkih nastalih i predvidivih troškova postupka u iznosu 650.509,14 kn koji terete zemljište pod rednim brojem 7. u alikvotnom dijelu od 2,85%	18.539,51	
3.	Trošak koji isključivo tereti stan E435 41,64 m2 jest 27,26% troška procjene nekretnina koja je iznosila 8.125,00 kn	2.214,87	41.895,92
4.	Razmjerni dio zajedničkih nastalih i predvidivih troškova postupka u iznosu 650.509,14 kn koji terete stan E435 41,64 m2 u alikvotnom dijelu od 6,1%	39.681,05	
=	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>61.469,74</b>	<b>61.469,74</b>

#### **VI Prijedlog obračuna troškova sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona**

Sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, **obračun troškova vezano za unovčenje** nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk. ul. broj 100329 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Vrapče Novo i to k.č.br. 5290/2, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 104, 104A, 104B, 104C I 104D, ŠPANSKO i to na: - 435. Suvlasnički dio: 205/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-435) jednosobni stan 404-1B na četvrtom katu, ukupne površine 41,64 m2 označen u planu posebnih dijelova zgrade sivom bojom **iznosi 41.895,92 kn.**

**Obračun troškova vezano za unovčenje** nekretnine stečajnog dužnika i to 2/3 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk. ul. broj 828 kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula, k.o. Korčula i to k.č.br. 655/99, PAŠNJAK – VOČNJAK, površine 2802 m2 i k.č.br. 655/389, PUT, površine 161 m2, ukupne površine 2963 m2 **iznosi 19.573,82 kn.**

Tražbina razlučnog vjerovnika podmiruje se za vrijednost unovčene imovine umanjene za iznos uplaćenog troška.

\*\*\*\*\*

**Slijedom svega navedenog predlaže se naslovnom Sudu da donese rješenja o dosudi predmetnih nekretnina razlučnom vjerovniku nakon uplate obračunatih troškova u gore navedenim iznosima.**

**Stečajni upravitelj:**