

Stečajna masa iza FELIX PROJEKT d.o.o. u stečaju,
Križevci, Ulica Marcela Kiepacha 51, OIB:58198370973

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10 000 ZAGREB
posl.broj 20. St-1104/2021

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza FELIX PROJEKT d.o.o. u stečaju, Križevci, Ulica
Marcela Kiepacha 51, OIB:58198370973

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA
NA KOJEM POSTOJI RAZLUČNO PRAVO

Temeljem odredbe članka 254. Stečajnog zakona, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom Stečajna masa iza FELIX PROJEKT d.o.o. u stečaju, Križevci, Ulica Marcela Kiepacha 51, OIB:58198370973, dostavljam prijedlog za diobu kupovnine s obračunom troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo za

- nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić – Grad, zk ul. 32, k.o. Šarampov, zkč.br. 159- KUĆA, DVOR I ORANICA U SELU, ukupne površine 2599 m².

Razlučno pravo na nekretninama upisano je u korist razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 Zug, ŠVICARSKA

Nekretnina je unovčena na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na osnovu rješenja poslovni broj: 20 St-1104/21-33 od 13. listopada 2022. godine, kupac DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 15, OIB 91868082461 uplatio je kupovninu u iznosu od 360.000,00 kuna/47.780,21 EUR-a umanjenju za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 72.000,00 kn/9.556,04 EUR), odnosno preostalu kupovninu u iznosu od 288.000,00 kn/38.224,17 EUR.

Nekretnina je oslobođena od plaćanja poreza na dodanu vrijednost temeljem čl. 40. st. 1. točka j. i k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost u trenutku prodaje.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona određuju se paušalno u iznosu od 5 % od ostvarene kupovnine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju odrediti će se u stvarnom iznosu.

U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % ostvarene kupovnine, pa predlažem odrediti ih u stvarnom iznosu.

Troškovi se namiruju iz ukupno ostvarenih kupovnina za predmete stečajne mase razmjerno učešću vrijednosti prodane imovine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Stečajnu masu osim unovčenih, gore naznačenih nekretnina, čine i nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici k.o. Molve i to:

1) zk ul. 6560, zkč. br. 3072/2- U ULICI MOLVE LEDINE, PARKIRALIŠTE površine 281 m², zkč. br. 3073- U ULICI MOLVE LEDINE, PARKIRALIŠTE površine 561 m², odnosno ukupna površina 842 m²;

2) zk ul. 7324, zkč br. 3075 – U ULICI MOLVE LEDINE površine 3630 m², IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE površine 122 m², DVORIŠTE površine 300 m², VRT površine 600 m², PARK površine 2093 m², PARKIRALIŠTE površine 180 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA KBR. 18 površine 335 m²..

U nastavku dajem pregled ostvarenih vrijednosti kupovna za predmete stečajne mase, te njihovo učešće u vrijednosti ukupne stečajne mase, u postotku koji će se primijeniti na raspodjelu stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

r.b	opis nekretnine	kupovna	učešće u vrijednosti stečajne mase %
1.	k.o. Molve 1) zk ul. 6560, zkč. br. 3072/2- U ULICI MOLVE LEDINE, PARKIRALIŠTE površine 281 m ² , zkč. br. 3073- U ULICI MOLVE LEDINE, PARKIRALIŠTE površine 561 m ² , odnosno ukupna površina 842 m ² ; 2) zk ul. 7324, zkč br. 3075 – U ULICI MOLVE LEDINE površine 3630 m ² , IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE površine 122 m ² , DVORIŠTE površine 300 m ² , VRT površine 600 m ² , PARK površine 2093 m ² , PARKIRALIŠTE površine 180 m ² , ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA KBR. 18 površine 335 m ² .	421.000,00	53,90
2.	k.o. Šarampov zk ul. 32 zkč.br. 159 KUĆA, DVOR I ORANICA U SELU, ukupne površine 2599 m ²	360.000,00	46,10
	UKUPNO OSTVAREN IZNOS UNOVČENJEM STEČAJNE MASE	781.000,00	100

Udio unovčene nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase iznosi s 46,10% pa se taj postotak primjenjuje i na dio stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

Stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase pripada nagrada temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Stečajna masa dužnika unovčena je za iznos od 781.000,00 kuna.

Prijedlog nagrade stečajnom upravitelju :

do 100.000,00 kuna je 16% =16.000,00 kuna,
od 100.000,01 do 300.000,00 kuna 12% =24.000,00 kuna,
od 300.000,01 do 500.000,00 kuna 10% =20.000,00kuna
od 500.000,01 do 781.000.00 kuna 8%=22.480,00 kuna

što iznosi **82.480,00** kuna, uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od **5.773,60** kuna.

U nastavku dajem pregled stvarno nastalih troškova tijekom stečajnog postupka.

a) direktni troškovi

1.	trošak izrade procjembenog elaborata	1.600,00
2.	trošak elektronske javne dražbe	1.400,00
	ukupno	3.000,00 kuna

r.br.	opis	iznos	razmjerni dio 53,90% k.o. Molve	razmjerni dio 46,10% k.o.Šarampov
	indirektni troškovi			
1.	knjigovodstvene usluge	1.500,00	808,50	691,50
2.	izrada pečata	150,00	80,85	69,15
3.	naknada za otvaranje i vođenje računa	240,00	129,36	110,64
4.	nagrada stečajnom upravitelju	82.480,00	44.456,70	38.023,20
5.	doprinos za zdravstveno osiguranje	5.773,60	3.112,00	2.661,60
	ukupno	90.143,60	48.587,41	41.556,19

Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 Stečajnog zakona za nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić – Grad, zk ul. 32, k.o. Šarampov, zkč.br. 159- KUĆA, DVOR I ORANICA U SELU, ukupne površine 2599 m², iznose 44.556,19 kn/5.913,62 EUR.

Slijedom izloženog, predlažem da sud iznos od **44.556,19 kn/5.913,62 EUR** prilikom diobe kupovnine uplati na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR0423860021119042347 kod Podravska banka d.d.,

a iznosom od **315.443,81kn/41.866,59 EUR** djelomično namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050 LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300, ZUG, ŠVICARSKA.

U Križevcima, 17. studenoga 2022.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Darko Šket