

LI – M d.o.o. u stečaju  
Vukova Gorica 37  
Netretić  
OIB: 45884981235  
Stečajni upravitelj  
Jasna Brajdić  
Donje Mrzlo Polje Mrežničko 96  
47250 Duga Resa

D.Resa, 22.9.2021.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

**St – 109 / 12**

**Predmet :** Troškovi unovčenja imovine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, a koji se namiruju iz ostvarene kupovnine

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava za razdoblje od 12.4.2012.g. – 1.9.2021.g., određeni su u stvarnoj visini sukladno čl.254 SZ a odnose se na :

- kao jedan skupni predmet prodane su nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Karlovcu, ZK odjelu Vojnić i to :

**k.č.br.1450 upisano u z.k.ul.2108 k.o.Vojnić**

•	industrijska zgrada	površine	1.773 m <sup>2</sup>
•	pilana	površine	583 m <sup>2</sup>
•	pomoćni objekt	površine	32 m <sup>2</sup>
•	trafostanica	površine	18 m <sup>2</sup>
•	livada	površine	1.072 m <sup>2</sup>
•	dvorište	površine	17.685 m <sup>2</sup>
•	garaža	površine	119 m <sup>2</sup>
•	silos	površine	36 m <sup>2</sup>
•	kotlovnica	površine	111m <sup>2</sup>
•	proizvodna hala	površine	403 m <sup>2</sup>
•	parkiralište	površine	1.460 m <sup>2</sup>
		ukupne površine	23.292 m <sup>2</sup>

**k.č.br.847 upisano u z.k.ul.307 k.o.Kolarić**

- tvornički objekt – sušara ( dio ) , dvorište i livada površine 630čhv

Nekretnina je prodana na trećoj elektroničkoj dražbi za kupovninu u iznosu od 1.460.000,00kn.

Na nekretni je upisano razlučno pravo u korist PBZ d.d. Zagreb, podružnica Karlovac i Špehar Vladimira iz Karlovca, M.Vrhovca br.5.

**Troškovi unovčenja nekretnine iznose 361.324,39kn.**

**Raspložiivo za diobu razlučnim vjerovnicima 1.098.675,61kn**

Analitički prikaz troškova Tablica br.1.

R.br.	Naziv	Ukupno / kn
1.	Ostvarena kupovna	1.460.000,00
2.	<b>DIREKTNİ TROŠKOVI</b>	
3.	Arhitektonski snimak izvedenog stanja i izjava ovlaštenog inženjera građevinarstva o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti izvedenog stanja	33.421,87
4.	Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenih građevina	14.947,87
5.	Vodni doprinos	5.245,44
6.	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine	8.125,00
7.	Osiguranje nekretnine	106.797,08
8.	Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade	3.525,00
9.	<b>Ukupno</b>	<b>172.062,26</b>
10.	<b>INDIREKTNİ TROŠKOVI</b>	
11.	Nagrada stečajnog upravitelja - bruto	132.200,00
12.	Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%	9.915,00
13.	Knjigovodstveni servis	34.800,00
14.	Oglašavanje prodaje putem FINA-e	4.400,00
15.	Platni promet	6.107,13
16.	Javna objava financijskih izvješća	1.840,00
17.	<b>Ukupno</b>	<b>189.262,13</b>
18.	<b>SVEUKUPNO TROŠKOVI</b>	<b>361.324,39</b>

### Obrazloženje

Stečajna upraviteljica je pravodobno, 18.lipnja 2013.g., podnijela zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.

Predmet je preuzet od strane Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.

Uz zahtjev su priloženi dokumenti sukladno čl.11,12,13 i 21.4 ZPNIZ-a. i to :

- Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, koje je izradio ovlašteni inženjer geodezije,
- Arhitektonski snimak izvedenog stanja koji je izradio ovlašteni arhitekt i izjava ovlaštenog inženjera građevinarstva o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti izvedenog stanja, koje je izradio ovlašteni inženjer građevinarstva.

Geodetska snimka izvedenog stanja i arhitektonski snimak izvedenog stanja sastavni su dio rješenja o izvedenom stanju ovjerenog potpisom i pečatom Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.

Jedinstveni upravni odjel Općine Vojnić, Rješenjem Klasa: UP/I 361-01/17-01/01, ur.broj:2133/17-04-4/1-17-04, utvrdio je naknadu za održavanje nezakonito izgrađenih zgrada.

Hrvatske vode Rješenjem Klasa.UP/I-325-08/18-01/0044421, ur.broj.374-3111-2-18-2 su utvrdile visinu vodnog doprinosa.

U provedenom postupku utvrđeno je da su ispunjeni svi propisani uvjeti, pa je Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada donijela je 19.lipnja 2018.g Rješenje o izvedenom stanju, kojim su ozakonjene nezakonito izgrađene zgrade.

Izračun naknade stečajnom upravitelju izvršen je prema Uredbi Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ( NN 106/2015 ).

Vrijednost unovčene imovine iznosi 1.460.000,00kuna

Opis	kn	Razlika/kn	%	Naknada/kn
do	100.000,00	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01-300.000,00	199.999,99	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01-500.000,00	199.999,99	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01-1.000.000,00	499.999,99	8	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01-1.460.000,00	459.999,99	7	32.200,00
Ukupno				132.200,00
Doprinos za zdravstveno osiguranje			7,5	9.915,00

Knjigovodstvene usluge radila je tvrtka RTP d.o.o. po cijeni od 300,00kn/mj. U cijenu je uključena izrada godišnjih financijskih izvješća-račun dobiti i gubitka i bilanca, za statističke potrebe i javnu objavu financijskih izvješća.

Nekretnine su osiguravane kod Allianz d.d., od imovinskih rizika, požara i drugih opasnosti, i osiguranje traje do 12.10.2021.g..

Procjena tržišne vrijednosti nekretnina napravljena je od strane ovlaštenog inženjera građevinarstva, Zdenke Bujan dipl.ing.građ..

Žiro račun stečajnog dužnika : IBAN : HR46 2340 0091 1900 1906 9 otvoren pri PBZ Zagreb.

Stečajna upraviteljica:  
Jasna Brajdić