

Zagreb, 25. svibnja 2023.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br. St-1718/2021

Sudac: Nikola Ribarić

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza OKTAL d.o.o. u stečaju, Osijek, Kardinala Alojzija Stepinca 35, OIB: 88678336600, zastupana po stečajnom upravitelju Perici Mitrović**

Predmet: **Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22)**

I. Trgovački sud u Zagrebu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici, protiv ovršenika Stečajne mase iza OKTAL d.o.o. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 35, OIB: 88678336600, koju zastupa Perica Mitrović, stečajni upravitelj u Osijeku, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 35, dana 14. travnja 2023. g. donio je rješenje pod posl.br. Ovr-126/2022 kojim se nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 19789, k.o. Grad Zagreb, zk.č. 2033/15, u naravi oranica površine 1675 m², dosuđuje se kupcu Rafaelu Avgustiniju, Zagreb, Donji Rim 19, OIB: 47809448152, kao najboljem ponuditelju, za cijenu od 185.248,73 eura¹ / 1.395.756,56 kuna.

II. Dana 17. svibnja 2023. g. sud je donio zaključak kojim se potvrđuje da je rješenje o dosudi od 14. travnja 2023. g. postalo pravomoćno dana 29. travnja 2023. g., te da je kupac Rafael Avgustini, Zagreb, Donji Rim 19, OIB: 47809448152, u cijelosti uplatio kupovninu određenu točkom II. izreke navedenog rješenja o dosudi.

III. Budući da je nekretnina koja je predmet ovog postupka imovina stečajnog dužnika (ovdje ovršenika) koja je opterećene razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske, stečajni upravitelj ovršenika obračunava troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno odredbi čl. 254 SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22).

Ukupno unovčena imovina

r.b	IMOVINA	IZNOS UNOVČENJA €/kn
1.	Prihod od unovčenja nekretnine k.č.br. zk.č. 2033/15 upisane u zk.ul.br. 19789, k.o. Grad Zagreb	185.248,73 €/ 1.395.756,56 kn
2.	Vrijednost neunovčene imovine - nekretnina k.č.br. 2561/2, k.o. Samobor, (prema procijeni vještaka)	2.600,00 €/19.590,00 kn
3.	Vrijednost neunovčene imovine - nekretnina k.č.br. 2563/7, k.o. Samobor, (prema procijeni vještaka)	4.683,78 €/35.289,90 kn
4.	Vrijednost neunovčene imovine - nekretnina k.č.br. 2562/4, k.o. Samobor, (prema procijeni vještaka)	4.787,05 €/36.068,06 kn
	Ukupno	197.319,56 €/ 1.486.704,52 kn

Vrijednost ukupno unovčene i neunovčene imovine stečajnog dužnika iznosi 197.319,56 €/ 1.486.704,52 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 185.248,73 €/ 1.395.756,56 kn, **odnosno 93,88 % od ukupne stečajne mase**, a na ostalu neunovčenu imovinu iznos 12.070,83 €/ 90.947,96 kn, odnosno 6,12 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

IV. Pregled troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

a). Direktni troškovi – udio troškova od 100%

r.b.	Opis troškova	Udio troška u %	Iznos €/kn
1.	Procjena vrijednosti nekretnine po vještaku	100	696,79 €/5.250,00 kn
	UKUPNO:		696,79 €/5.250,00 kn

Prilog: Račun sudskog vještaka;

b). Indirektni troškovi – udio troškova od 93,88%

r.b.	Opis troškova	Iznos	Udio troška u %	Iznos koji tereti unovčenje nekretnine €/kn
1.	Knjigovodstvene usluge	3.981,68 €// 30.000,00 kn	93,88	3.738,00 €// 28.164,00 kn
2.	Troškovi platnog prometa (bankovne naknade)	94,26 €// 710,20 kn	93,88	88,49 €// 666,74 kn
3.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, izrada pečata, biljezi)	21,85 €// 164,60 kn	93,88	20,51 €// 154,53 kn
4.	Troškovi javnog bilježnika	18,91 €// 142,48 kn	93,88	17,75 €// 133,76 kn
5.	Troškovi nagrade za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu	18.220,27 €// 137.280,65 kn	93,88	17.105,19 €// 128.879,07 kn
6.	Paušalna sudska pristojba	265,45 €// 2.000,00 kn	93,88	249,20 €// 1.877,60 kn
	Ukupno:	22.602,42 €// 170.297,93 kn	93,88	21.219,14 €// 159.875,70 kn

Ad1.) Troškovi knjigovodstvenih usluga iskazani su sukladno Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga od 20.05.2021.g.

Prilog: Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga od 20.05.2021.g.,

Ad2.) Troškovi platnog prometa odnose se na naknadu banke za vođenje računa.

Prilog: Računi;

Ad3.) Materijalni troškovi odnose se na troškove izrade pečata, poštarine, državnih biljega.

Prilog: Računi;

Ad4.) Troškovi javnog bilježnika odnose se na ovjeru brisovnih očitovanja.

Prilog: Računi;

Ad5.) Temeljem čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN105/15) obračunata je nagrada stečajnog upravitelja na unovčenu stečajnu masu u bruto iznosu od 16.949,09 €/127.702,93 kn, a koja se uvećava za doprinose koji se obračunavaju na osnovicu (zdravstveni doprinosi) u iznosu od 1.271,18 €/ 9.577,72 kn. Ukupan trošak nagrade iznosi 18.220,27 €/ 137.280,65 kn.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kn				Nagrada u %	Iznos na koji se postotak primjenjuje u kn	Iznos nagrade u kn
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	23.999,99
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	19.999,99
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	39.999,99
na razliku od	1.000.000,01	do	1.395.756,56	7	395.756,55	27.702,96
Ukupno:						127.702,93

Ad9.) Trošak sudske pristojbe obračunat je sukladno čl. 25 st.1 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN 53/19).

c). Rezervacija troškova do zaključenja stečajnog postupka (predvidivo trajanje – 1 (jedna) godina

r.b.	Opis troškova	Iznos	Udio troška u %	Iznos koji tereti unovčenje nekretnine €/kn
1.	Knjigovodstvene usluge	1.990,84 €/15.000,00 kn	93,88	1.869,00 €/14.082,00 kn
2.	Troškovi platnog prometa (bankovne naknade)	132,72 €/1.000,00 kn	93,88	124,60 €/938,80 kn
	Ukupno:	2.123,56 €/16.000,00 kn	93,88	1.993,60 €/15.020,80 kn

Ukupno troškovi (a + b + c)	23.909,53 €/180.146,50 kn
--------------------------------------	----------------------------------

V. Slijedom navedenog, te temeljem dostavljene dokumentacije, stvarno nastali troškovi unovčenja predmetne nekretnine sukladno odredbi čl. 254 st.3 SZ-a iznose ukupno 23.909,53 €/180.146,50 kn, te se predlaže da se navedeni iznos za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase prenese na račun stečajnog dužnika na broj računa, IBAN HR46 2400 0081 1104 86851 otvoren kod Karlovačke banke d.d.

Stečajni upravitelj
Perica Mitrović