

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Šetalište dr. Ivše Lebovića 42
43000 BJELOVAR
na posl.broj 1 St-389/2017

Predmet: OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA
NA KOJEM POSTOJI RAZLUČNO PRAVO

Temeljem odredbe članka 254. Stečajnog zakona, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom MEDI TORANJ društvo s ograničenom odgovornošću za medicinsku djelatnost, usluge i trgovinu u stečaju, Zagreb, Ksaverska cesta 59, OIB: 29683817092 pod posl.brojem 1 St-389/2017, 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 Zadru, Zemljišno knjižni odjel, u zk. ul. br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor 522 m², dvor 349 m², kuća 138 m², zemljišta pod zgradom 35 m², kao vlasnik nekretnine u cijelosti, a koje vlasništvo je neodvojivo povezano s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine i to:

- 7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo (E-3) etažno jedinica oznake "S3" –stambeni prostor koji se nalazi na prvom katu zgrade, a sastoji se od ulaznog prostora s garderobom, kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, kupaonice i dvije spavaće sobe, korisne površine 81,44 m², a korisne vrijednosti površine 81,44 m². Sporedni dio stana "S3" je natkrivena terasa, korisne površine 14,66 m², a korisne vrijednosti površine 7,33 m². Ukupna korisna površina stambenog prostora "S3" i sporednog dijela je 96,10 m², a ukupna korisna vrijednost površina je 88,77 m²,

- 8. suvlasnički dio 160/1000 etažno vlasništvo (E-4) etažna jedinica oznake "S4" – stambeni prostor koji se nalazi na drugom katu, a sastoji se od kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, spavaće sobe, kupaoalice, korisne površine 34,46 m², a korisne vrijednosti površine 34,20 m². Sporedni dio stana "S4" su natkriveni i nenatkriveni dijelovi terase, korisne površine 71,55 m², a korisne vrijednosti površine 22,80 m². Ukupna korisna površina stambenog prostora "S4" i sporednog dijela je 106,01 m², a ukupna korisna vrijednost površina je 57,00 m² .

Na drugoj elektronskoj javnoj dražbi unovčen je

7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3). Etažna jedinica oznake "S3" za iznos od 476.500,00 kuna i

8. suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4). Etažna jedinica oznake "S4" za iznos od 249.000,00 kuna.

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 % o ostvarene kupovnine pa se predlaže odrediti ih u stvarnom iznosu.

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 se namiruju iz ostvarene stečajne mase razmjerno učešću vrijednosti prodane imovine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

U nastavku dajem pregled ostvarenih iznosa kod unovčenja stečajne mase, te učešće prodanih etažnih jedinica u vrijednosti cijele nekretnine u postotku koji će se primijeniti na raspodjelu stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

r.b	opis nekretnine	vrijednost imovine (predvidiva i ostvarena prodajom)	učešće u vrijednosti stečajne mase %
1.	5. suvlasnički dio 291/1000 etažno vlasništvo (E-5) etažna jedinica oznake "S1"- stambeni prostor koji se nalazi u suterenu,	475.000,00	24,48
2.	6. suvlasnički dio 300/1000 etažno vlasništvo (E-2) etažna jedinica oznake "S2"- stambeni prostor koji se nalazi u prizemlju i suterenu zgrade	739.500,00	38,12
3.	7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3). Etažna jedinica oznake "S3" – stambeni prostor koji se nalazi na prvom katu zgrade	476.500,00	24,56
4.	8. Suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4). Etažna jedinica oznake "S4" – stambeni prostor koji se nalazi na drugom katu	249.000,00	12,84
	UKUPNO PREDVIDIVI IZNOS STEČAJNE MASE	1.940.000	100

Iz pregleda ostvarene i potencijalne stečajne mase, vrijednost prodane nekretnine pod r.br.3. sudjeluje s 24,56% a nekretnine pod r.br.4 sudjeluje s 12,84 %, pa se ti postotci primjenjuju i na dio stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

Pregled stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka koji se razmjerno dijele na prodanu imovinu:

7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3). Etažna jedinica oznake "S3" – stambeni prostor koji se nalazi na prvom katu zgrade i

8. Suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4). Etažna jedinica oznake "S4" – stambeni prostor koji se nalazi na drugom katu

r.br.	opis	iznos	razmjerni dio za „S3“ 24,56%	razmjerni dio za „S4“ 12,84%
1.	trošak izrade procjemenog elaborata	6.000,00	1.473,60	770,40
2.	knjigovodstvene usluge, naknada banke	15.800,00	3.880,48	2.028,72
3.	trošak elektronske javne dražbe	6.200,00	1.522,72	796,08
4.	nagrada stečajnom upravitelju	165.799,90	40.720,45	21.288,71
5.	doprinos za zdravstveno osiguranje	11.606,00	2.850,43	1.490,21
6.	putni troškovi stečajnog upravitelja	520,00	127,71	66,77
	ukupno	205.925,90	50.575,39	26.440,89

Prijedlog nagrade stečajnom upravitelju sačinjen je temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Imovina stečajnog dužnika unovčena je u iznosu od 1.940.000,00 kuna.

Stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase pripada nagrada kako slijedi:

do 100.000,00 kuna je 16% =16.000,00 kuna,
od 100.000,01 do 300.000,00 kuna =199.999,99 kuna je 12% =23.999,99 kuna,
od 300.000,01 do 500.000,00 kuna= 19.999,99 kuna je 10% = 19.999,99 kuna
od 500.000,01 do 1.000.000,00 kuna=499.999,99 kuna je 8% = 39.999,99 kuna
od 1.000.001,00 do 1.940.000 kuna = 939.999,00 kuna je 7% = 65.799,93 kuna

što iznosi 165.799,90 kuna, uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 11.606,00 kuna.

Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 Stečajnog zakona:

- za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor, ukupne površine 522 m², koje vlasništvo stečajnog dužnika je neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine 7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3). Etažna jedinica oznake "S3" iznose 50.575,39 kuna;
- za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor, ukupne površine 522 m², koje vlasništvo stečajnog dužnika je neodvojivo

povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine 8. suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4). Etažna jedinica oznake "S4" iznose 26.440,89 kuna.

Predlažem da troškovi u iznosu od 50.575,39 kuna prilikom diobe kupovnine za - nekretninu upisanu u zk.ul.br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor, ukupne površine 522 m², koje vlasništvo stečajnog dužnika je neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine 7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3) Etažna jedinica oznake "S3" i

troškovi u iznosu od 26.440,89 kuna prilikom diobe kupovnine za

-nekretninu upisanu u zk.ul.br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor, ukupne površine 522 m², koje vlasništvo stečajnog dužnika je neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine 8. suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4) Etažna jedinica oznake "S4"

budu uplaćeni na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR6223860021119019478 koji se vodi kod Podravska banka d.d., a ostatak sredstava u iznosu od 648.483,72 kn na račun BKS BANK AG, OIB 952023348925, A-9020, Klagenfurt, St, Veiter Ring 43, Austria radi djelomičnog podmirenja tražbine razlučnog vjerovnika.

U Križevcima, 2. prosinca 2020.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Darko Šket