

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1/II
47000 Karlovac

Pravna stvar: **St-1129/2020**

Stečajni dužnik: **Soldus d.o.o. u stečaju**
Radnička cesta 27,
10000 ZAGREB
OIB: 48865649031
zastupan po stečajnom upravitelju Dragutinu Romiću,
Ulica Papuka 28, Čepin

OBRAČUN TROŠKOVA

- prema čl. 254. Stečajnog zakona

Na provedenoj II. elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine stečajnog dužnika najvišu ponudu istakao je ponuditelj **INSEPO d.o.o., OIB 92528715879, Zagreb, Karamanov prilaz 2,,** nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk. ul. 15, k.o. Sesvete Novo i to:

- Red.br. 491. Suvlasnički dio 86/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-491) – povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor u prizemlju oznake A5-L14, površine 74,86 m2 u zgradi A5, Ulica Ljudevita Posavskog br.25d

Predmetne nekretnine prodane su za iznos od **55.086,77 € / 415.051,27 kn**

S obzirom da je predmetna nekretnina opterećene razlučnim pravom razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ŠVICARSKA, ZUG, stečajni upravitelj postupajući sukladno odredbi čl. 35. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 104/17) dostavlja ovaj obračun troškova i predlaže diobu kupovnine izvršiti na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 5.350,18 € / 40.310,90 kn na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, Narodne novine br. 71/15, 104/17), koji iznos pojedinačno čine:

- **iznos od 4.820,57 € / 36.320,57 kn** na ime razmjernog dijela (15,28%) nagrade stečajnom upravitelju,
- **iznos od 529,61 € / 3.990,32 kn** na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu

navedeni iznos na ime troškova unovčenja uplatiti na račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR7024120091133008038.

2. Namiriti razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ŠVICARSKA, ZUG za iznos **49.736,59 € / 374.740,37 kn.**

Obrazloženje

Troškovi unovčenja

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava predloženi su u stvarnoj visini od **5.350,18 € / 40.310,90 kn** budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5% utrška. Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarne troškove vezani uz predmetne nekretnine.

Nagrada stečajnom upravitelju

S obzirom da nije unovčena sva stečajna masa, korištena je metoda izračuna temeljem unovčene i minimalnog očekivanog unovčenja preostale stečajne mase sukladno uvjetima elektroničke javne dražbe u tijeku. Ova metoda kao polazišnu osnovu za unovčene dijelove stečajne mase uzima cijene prema kojima je navedena imovina prodana dok za neunovčene dijelove stečajne mase kao cijenu uzima minimalnu cijenu koja se može ostvariti prodajom prema uvjetima trenutne javne dražbe. Ovim pristupom udio predmetnih nekretnina u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 15,28 %.

Stavljajući apsolutne vrijednosti predmetnih nekretnina u razmjer s ukupnom vrijednosti stečajne mase dobiva se vrijednost udjela predmetnih nekretnina u ukupnoj stečajnom masi od 15,28 % koji postotak je poslužio kao osnova za izračun alikvotnog dijela nagrade stečajnog upravitelja.

Tablica 1. Unovčena stečajna masa dužnika

Opis	Unovčeni/procijenjeni iznos	Udio unovčenja (%)
-nekretnina upisana u zk. ul. 15, k.o. Sesvete Novo, kč.br. 3661/9, Red.br. 491. Suvlasnički dio 86/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-491) – povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor u prizemlju oznake A5-L14, površine 74,86 m2 u zgradi A5, Ulica Ljudevita Posavskog br. 25d	55.086,77 € / 415.051,27 kn	15,78%
* -Nekretnina upisana u zk.ul. 1870, k.o. Lovreča n i to: k. č.br. 1 u naravi kuća površine 72 čhv, k.č. br. 2 neplodno doma površine 7 jutara i 640 čhv, k.č.br. 938 u naravi put površine 353 čhv, sveukupno površine 7 jutara i 1065 čhv.	286.017,65 € / 2.154.999,98 kn	81,91%
Prodane pokretnine	8.062,38 € / 60.746,00 kn	2,31%
UKUPNO UNOVČENJE	349.166,80 € / 2.630.797,25 kn	100,00%

*Napomena: nekretnine označene * još nisu unovčene*

Prema gore predloženim kriterijima očekivani ukupno unovčeni iznos stečajne mase iznosio bi 349.166,80 € / 2.630.797,25 kn, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripada iznos nagrade bruto 28.423,36 € / 214.155,81 kn, uvećan za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % što ukupno iznosi **30.555,11 € / 230.217,49 kn** kako je to prikazano u Tablici 2.

Tablica 2. Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	1.630.797,28	114.155,81 kn
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6		0,00 kn
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5		0,00 kn
na razliku iznad	12.000.000,01			1		0,00 kn
Ukupno unovčena stečajna masa					2.630.797,25	214.155,81 kn
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						16.061,69 kn
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)						230.217,49 kn
						30.555,11 €

S obzirom da je udio predmetnih nekretnina u stečajnoj masi 15,78% to alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi **4.820,57 € / 36.320,57 kn** (30.555,11 € / 230.217,49 kn x 15,78%).

Stvarni troškovi u vezi predmetne nekretnine

Stvarni troškovi koji su teretili nekretninu odnose se na troškove provedbe elektroničke javne dražbe putem Financijske Agencije, troškove platnog prometa i knjigovodstvene troškove. Za sve troškove uzet je razmjerni dio unovčenja od 15,78 % (osim za troškove elektroničke javne dražbe koji su uzeti u 100% iznosu) budući da ostatak nekretnina još nije unovčen (Tablica 1.) te stvarni troškovi sukladno tome iznose **529,61 € / 3.990,32 kn**.

Opis	Razmjerni dio	Ukupni iznos troškova	Razmjerni dio troška za unovčenu nekretninu
Troškovi platnog prometa	15,78%	55,58 € / 418,74 kn	8,77 € / 66,06 kn
Troškovi provedbe el. dražbe - FINA	100%	185,81 € / 1.400,00 kn	185,81 € / 1.400,00 kn
Knjigovodstveni troškovi od 01.02.2022 - 31.05.2023. (16 mj x 1000 kn/mj)	15,78%	2.123,56 € / 16.000,00 kn	335,03 € / 2.524,26 kn
Ukupno:		2.364,95 € / 17.818,74 kn	529,61 € / 3.990,32 kn

Namirenje razlučnog vjerovnika

Razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ŠVICARSKA, ZUG namirit će se za iznos **49.736,59 € / 374.740,37 kn** na transakcijski račun koji treba dostaviti nadležnom sudu, nakon što se ovom diobom iz ostvarene kupovnine namire troškovi unovčenja sukladno priloženom obračunu stečajnog upravitelja.

U Osijeku 19.04.2023. godine

Dragutin Romić, stečajni upravitelj