

Nadležni sud: **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj: **St-218/2023**
Stečajni sudac: **Vera Jelenović**
Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza VIDI DOM d.o.o.**
OIB: 51645278726
Čakovec, Travnička 26

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja dokaze nastalih troškova unovčenja nekretnine stečajnog dužnika na 2. elektroničkoj dražbi (zk. ul. br. 4474, k.o. Soline)

Dana 03.10.2024. zaključena je 2. elektronička dražba (ID nadmetanja 474444) za prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, k.č. br. 3479/2, u naravi šuma, k.o.: 316008, Soline, upisano u ZK uložak br.:4474 (dalje u tekstu: nekretnina).

Rješenjem o dosudi broj St-218/2023-42 od 10.10.2024. nekretnina je dosuđena ponuditelju s najvišom ponuđenom cijenom i to: MINIK d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, 8. Bukovački Ogranak 8, 10000 Zagreb, OIB: 61896580338, **za cijenu od 121.862,00 EUR.**

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Mahmutović Mersim, Polje, Donje selo 65 D, OIB 80023229338, temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Krku.

Podneskom od 05.11.2024., stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine s razlučnim pravom i prijedlog diobe kupovnine.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom 17.12.2024. stečajnoj upraviteljici je naloženo da dostavi dokumentaciju kojom se dokazuje osnovanost nastalih troškova, a nastavak ročišta zakazan je za 30.01.2025. godine.

U prilogu ovog podneska dostavlja se tražena dokumentacija za nastale troškove navedene u tabeli u nastavku.

U troškove su uključeni troškovi koji direktno terete unovčenje nekretnine i opći troškovi stečajnog postupka (troškovi knjigovodstva, naknade banke) obračunati do 2. mjeseca 2025. kao predvidivog roka dovršetka postupka unovčenja nekretnine i zaključenja stečajnog postupka.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (nekretnine) su kako slijedi:

R.br.	Troškovi unovčenja	Iznos EUR
1.	Trošak procjene nekretnine	937,50
2.	Trošak dvije održane dražbe	185,81
3.	Naknada banci za vođenje računa	222,31
4.	Trošak knjigovodstva	1.250,00
5.	Nagrada stečajnom upravitelju	12.403,42
6.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	134,00
	Ukupno troškovi unovčenja	15.133,04

Pojašnjenje troškova i popis dokumentacije u prilogu:

1. Trošak procjene nekretnine

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Branko Preočanin dipl.ing.građ. izradio je procjembeni elaborat za naknadu od 625,00 EUR, te dopunu istog za naknadu od 312,50 EUR. Ukupan trošak procjene nekretnine iznosi 937,50 EUR.

Dokaz: Račun 122 na iznos od 625,00 EUR

Račun broj 19 na iznos od 312,50 EUR

2. Trošak dvije održane dražbe FINA

Financijskoj agenciji uplaćen je predujam u iznosu 371,60 EUR za održavanje četiri dražbe. Nekretnina je prodana na 2. dražbi, te će se zatražiti povrat za 2 neodržane dražbe. Trošak od 185,81 EUR je stvarni trošak održane dvije dražbe koji direktno tereti unovčenje nekretnine.

Dokaz: Potvrda o uplaćenom predujmu za elektroničku dražbu

3. Naknada banci za vođenje računa

Naknade banke za vođenje računa obračunate su u iznosu 222,31 EUR, a uključuju dospjele naknade prema izdanim fakturama za razdoblje od 2/2024 do 12/2024 u iznosu od 141,31 EUR i rezervaciju od 81,00 EUR naknade za vođenje i zatvaranje računa do 2/2025.

Dokaz: Prometi po računu i obračun naknada

4. Troškovi knjigovodstva

Za vođenje poslovnih knjiga sklopljen je Ugovor s društvom FINSENSE d.o.o. iz Čakovca uz mjesečnu naknadu za knjigovodstvene usluge u iznosu od 50,00 EUR. Zaključenje poslovnih knjiga nakon zaključenja stečajnog postupka i priprema završnog obračuna nije uključena u mjesečnu naknadu.

Troškovi mjesečnih naknada za knjigovodstvo za razdoblje od 8/2023 do 2/2025 iznose 950,00 EUR (19 mjeseci x 50 EUR), dok troškovi završnog obračuna iznose 300,00 EUR, odnosno sveukupno 1.250,00 EUR.

Dokaz: Ugovor o knjigovodstvu

Račun 12/01/1 za knjigovodstvene usluge u razdoblju od 8/2023 do 12/2024 na iznos 250,00 EUR

Račun 5/01/1 za knjigovodstvene usluge u razdoblju od 1/2024 do planiranog zaključenja stečaja 2/2025 na iznos 1.000,00 EUR

5. Nagrada stečajnom upravitelju

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na osnovicu od 121.862,00 EUR (postignuta kupovna). Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, konvertirane u EUR, **bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 12.403,42 EUR.**

Stečajna masa iza VIDI DOM d.o.o.

OIB 51645278726

Čakovec, Travnička 26

Posl.broj: St-218/2023

Lidija Lesar, stečajna upraviteljica

Vrijednost unovčene stečajne mase	Raspon u kn			Raspon u EUR			Nagrada u %	Osnovica za nagradu (EUR)	Iznos nagrade (EUR)
Od	0,00	do	100.000,00	0,00	do	13.272,28	16%	13.272,28	2.123,56
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	13.272,29	do	39.816,84	12%	26.544,56	3.185,35
								121.862,00	12.403,42

6. Putni troškovi stečajnog upravitelja

Dana 18. listopada 2023. godine, stečajna upraviteljica je obavila obilazak i pregled nekretnine. Ukupan trošak iznosi 134,00 EUR. Putni nalog u prilogu.

Dokaz: Putni nalog

Dio nastalih troškova podmiren je iz predujma suda uplaćenog u iznosu od 1.600,00 EUR, te ih stečajni upravitelj ima obvezu vratiti iz unovčenja nekretnine, dok dio troškova nije podmiren (knjigovodstvene usluge, nagrada stečajnom upravitelju, putni troškovi) i isti se također namiruju iz unovčenja ove nekretnine.

Stečajni upravitelj

Lidija Lesar

U Čakovcu, 15.01.2025. godine

Prilozi:

- kako je navedeno u tekstu