

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**  
Poslovni broj spisa: **St-299/2018**  
Dužnik: **Stečajna masa iza PRIMUS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,**  
Rijeka, Zagrebačka 16., OIB: 55984234779

## **OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA**

1x.-

---

U ovom stečajnom postupku unovčena je nekretnina označena kao 10. suvlasnički udio 129/1000 etažno vlasništvo E-10 na k.č. 5769/1 kuća i dvorište površine 1299 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 4627 k.o. Kastav te je doneseno rješenje o dosudi nekretnine dana 11.09.2024.g. i određeno ročište za diobu kupovnine za dan 19.12.2024.godine.

Naprijed navedena nekretnina unovčena je za iznos od 100.800,00 EUR, iz koje kupovnine se nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava namiruje dio preostale tražbine razlučnog vjerovnika Erste&Steiermärkische Bank d.d. – utvrđena u iznosu od ukupno 46.282.888,42 kn/6.142.794,94 EUR- djelomično namirena sukladno rješenju naslovnog suda od 04.12.2024.g. iznosom od 19.230,00 EUR, pa preostali iznos nenamirene tražbine razlučnog vjerovnika iznosi 6.123.564,94 EUR. Od navedenog iznosa ovom diobom namiruje se razlučni vjerovnik u iznosu od 81.937,52 EUR, što predstavlja 1,33% njegove preostale tražbine osigurane razlučnim pravom.

Stoga se dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, koji se po čl. 254 st. 3 SZ-a određuju u iznosu od 5% od utška, odnosno ako su stvarni troškovi znatno viši ili znatno niži od toga, odrediti će u stvarnoj visini.

U konkretnom slučaju stvarni troškovi unovčenja veći su od 5% od utška, pa se dio kupovnine u iznosu 18.862,48 EUR ima usmjeriti na račun Stečajne mase iza Primus nekretnine d.o.o. u stečaju namirenja troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, a prema niže specificiranom obračunu temeljenom na priloženoj dokumentaciji.

Rekapitulacija obračuna troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo:

	Troškovi unovčenja u stvarnoj visini	Iznos EUR
1	Izravni troškovi unovčenja (82,5% troškova oglašavanja i predujma za provedbu dražbe koji su ukupno iznosili 577,33 EUR)*	476,33 EUR
2	Neizravni troškovi unovčenja	18.386,15 EUR
	Ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava	18.862,48 EUR

\*U obračunu troškova unovčenja od 26.11.2024.g. dostavljenom po unovčenju nekretnine označene kao E-13 opterećene razlučnim pravom za korist istog razlučnog vjerovnika, a koji su prihvaćeni rješenjem suda od 04.12.2024.g., udio sudjelovanja u ukupnim troškovima utvrđen je u omjeru od 17,5%, pa preostali iznos odnosno iznos od 476,33 EUR predstavlja neizravni trošak unovčenja predmeta razlučnog prava označenog kao E-10.

Neizravne troškove unovčenja predmeta razlučnog predstavljaju međutim svi ostali ukupni troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koji kod unovčenja predmeta razlučnog prava označenog kao E-13 nisu obračunati, no s obzirom da se radi o istom razlučnom vjerovniku te da nekretnine opterećene tim razlučnim pravom čine jedinu stečajnu masu, stav je stečajne upraviteljice da nema zapreke da se isti u ukupnosti obračunaju i priznaju u ovom obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava označenog kao E-10, pri čemu se kod obračuna nagrade stečajne upraviteljice za ovaj predmet razlučnog prava vodilo računa o ranije obračunatoj nagradi odnosno postotku iste s obzirom na iznos unovčenja konkretnog predmeta stečajne mase.

Radi se o sljedećim troškovima stečajnog postupka i obvezama stečajne mase:

#### NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA

Red.br.	Opis troškova	Iznos
1	bankovne naknade od otvaranja računa do 11.12.2024.	294,56 EUR
2	knjigovodstvene usluge od 2018- 12/23	995,43 EUR
3	Odvjetničke usluge	996,25 EUR
4	Naknada za prisilnu naplatu FINA	9,29 EUR
5	Sudske pristojbe	106,18 EUR
5	Nagrada stečajnog upravitelja- razmjerni dio prema vrijednosti ovog predmeta u ukupno	9.272,90 EUR

	unovčenoj imovini	
6	Doprinos za ZO na nagradu stečajnog upravitelja- razmjerni dio prema vrijednosti ovog predmeta u ukupno unovčenoj imovini	696,02 EUR
7	Predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase do zaključenja postupka: -knjigovodstvo.....500,00 EUR pristojba po Tbr. 25 ZSP.....265,45 EUR -bankovne naknade i trošak zatvaranja računa.....150,00 EUR -rezervacija za troškove postupka Pred TS RI P-373/24.....2.900,00 EUR* -povrat predujma za pokriće troškova stečajnog postupka razlučnom vjerovniku Erste Bank d.d. ....2.198,07 EUR	6.015,52 EUR
UKUPNO NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA		18.386,15 EUR

\*prilikom procjene iznosa za rezervaciju troškova parničnih postupaka uzet je u obzir predvidivi trošak postupka P-373/24 (tužitelj Edin Delibegović c/a stečajni dužnik) radi izlučnog prava i to po četiri radnje za svaku stranku do donošenja prvostupanjske presude te trošak sudskih pristojbi, dok polazeći od pretpostavke da će prvostupanjska presuda u predmetu P-784/22, u kojem je stečajni dužnik uspio u sporu, biti potvrđena posebna sredstva za pokriće daljnjih troškova toga postupka nisu procjenjivana ni rezervirana.

Obračun nagrade stečajne upraviteljice:

Prema čl. 7 Uredbe, nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

Vrijednost ukupno unovčene stečajne mase 123.650,00 EUR (931.640,93 kn)	Nagrada u %	Nagrada stečajnom upraviteljuu
Do 100.000,00 kn	16	16.000,00 kn/2.124,00 EUR
Na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	24.000,00 kn/3.185,35 EUR
Na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	20.000,00 kn/2.654,46 EUR
Na razliku od 500.000,01 do 931.640,33 kn)	8	34.531,23 kn/4.583,09 EUR

UKUPNO		12.546,90 EUR
--------	--	---------------

Na iznos bruto nagrade plaća se doprinos za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5%, što iznosi 941,02 EUR, pa ukupni trošak koji tereti isplatitelja po osnovi bruto 2 nagrade stečajnog upravitelja iznosi 13.487,92 EUR.

S obzirom da je u obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 26.11.2024.g. obračunata nagrada stečajne upraviteljice u iznosu od 3.274,00 EUR bruto+ doprinos za ZO 7,5% u iznosu od 245,00 EUR odnosno nagrada u bruto II iznosu od 3.519,00 EUR, to se za taj iznos ima umanjiti ukupna nagrada stečajne upraviteljice u ovom obračun troškova unovčenja ovog predmeta i tako umanjeni iznos iskazan je u neizravnim troškovima unovčenja ovog predmeta razlučnog prava.

Preostali iznos kupovnine i to iznos od 81.937,52 EUR predlaže se usmjeriti na račun razlučnog vjerovnika Erste&Steiermärkische Bank d.d. radi djelomičnog namirenja njegove tražbine osigurane razlučnim pravom na nekretnini.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže diobu kako slijedi u tablici isplate:

Isplata:	Iznos/eur:
Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320	81.937,52 EUR
Stečajna masa iza PRIMUS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Rijeka, Zagrebačka 16., OIB: 55984234779	18.862,48 EUR

Stečajna upraviteljica predlaže davanje suglasnosti na obračun troškova unovčenja i predloženu diobu.

U Rijeci, 12. prosinca 2024. godine

Stečajna upraviteljica