

Stečajna masa iza RSI ZAGREB d.o.o.
Kosirnikova 9
10000 Zagreb
p.p. 211
OIB:33943099754
Mob:099/2185006
Mail:stecajniupravitelj.loncaric@gmail.com

Zagreb, 13. svibnja 2021.godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 KARLOVAC

Na posl.br. 2 St-1558/2015

Predmet: Obračun troškova

Nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza RSI ZAGREB d.o.o. u stečaju prodavane su u stečajnom postupku, na e-dražbi FINA-e, te je prema izvješću FINA-e prvi razlučni vjerovnik REKLAMPAK d.o.o. OIB:73897587379, Donja Pačetina 15A, Donja Pačetina, ponudio najveću cijenu u iznosu 1.188.720,66 kn.

Nekretnine:

- Kuća br. BB, zgrada, dvorište i pašnjak upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, k.o. 334359 Donja Pačetina, z.k.uložak 2602, k.č.377, površine 4277m²,
- Voćnjak Donja Pačetina upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, k.o. 334359 Donja Pačetina, z.k.uložak 2895, k.č.386/1, površine 324m², su rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, dosuđene kupcu REKLAMPAK d.o.o. uz uvjet da kupac namiri troškove unovčenja.

Sukladno Čl.254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnina – zgrada i voćnjak Donja Pačetina.

Kako je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18.ožujka 2019.godine prihvaćeno pravno shvaćanje da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, unovčenjem navedene nekretnine stečajnom dužniku pripadaju troškovi temeljem čl.254. st.3. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj navodi i obrazlaže troškove koji su nastali u stečajnom postupku:

I. PRIHOD:

U ovom stečajnom postupku ukupno je unovčeno:

- Prihod od najma prostora	94.125,00 kn
- prodaja pokretne imovine	10.529,00 kn
- Prodaja nekretnine Kuća s dvorom Mala Gorica	455.000,00 kn
- Prodaja nekretnine zgrada i voćnjak Donja Pačetina ..	1.188.720,66 kn
UKUPNO OSTVARENI PRIHOD:	1.748.374,66 kn

Izraženo u %, prihod od prodaje nekretnine zgrada i voćnjak Donja Pačetina (1.188.720,66 kn), u odnosu na ukupni prihod od 1.748.374,66 kn iznosi 67,99%.

II. TROŠKOVI:

Trošak temeljem čl. 254. st.3.

Troškovi temeljem čl. 254. st.3. Stečajnog zakona su troškovi koji se određuju paušalno u iznosu 5% od utrška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Troškovi temeljem čl.254. st.3 Stečajnog zakona dijele se na troškove koji direktno terete prodanu nekretninu i na ostale opće troškove stečajne mase koji u razmjernom dijelu (67,99%) terete postignuti utržak od prodane nekretnine.

Specifikacija troškova koji direktno terete prodanu stvar:

- procjena nekretnina zgrada i voćnjak Donja Pačetina	6.000,00 kn
- izrada elaborata o uzurpaciji	3.000,00 kn
- trošak električne energije za nekretninu- zgrada Donja Pačetina ...	3.203,44 kn
- trošak vodovoda za nekretninu- zgrada Donja Pačetina	288,15 kn
- vlastiti auto u službene svrhe Zgb-Donja Pačetina i natrag	3.660,00 kn
- FINA – trošak elektroničke javne dražbe	2.800,00 kn
UKUPNO:	18.951,59 kn

Specifikacija općih troškova stečajne mase:

- bankarske naknade.....	2.857,12 kn
- trošak uredskog materijala, poštarine, izrada pečata, biljezi, ovjera potpisa javni bilježnik, trošak FINA-e, kopiranje, telefon	3.641,53 kn
- knjigovodstvene usluge	41.000,00 kn
UKUPNO:	47.498,65 kn

Razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, opći troškovi koji terete nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo iznose 67,99% općih troškova, a što je iznos od 32.294,33 kn.

Obračun razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju

U opće troškove ulazi i razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju budući da unovčena nekretnina nije bila jedina imovina stečajnog dužnika.

Ukupni prihod od unovčenja u ovom stečajnom postupku iznosi 1.748.374,66 kn.

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2.listopada 2015.god.) koja se primjenjuje od 10.listopada 2015.godine, obračun nagrade prema toj Uredbi je sljedeći:

Vrijednost unovčene steč.mase	Nagrada u %	Iznos za obračun	Iznos nagrade
do 100.000,00	16	100.000,00 kn	16.000,00 kn
Na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	200.000,00 kn	24.000,00 kn
Na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	200.000,00 kn	20.000,00 kn
Na razliku od	8	500.000,00 kn	40.000,00 kn

500.000,01 do 1.000.000,00			
Na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	748.374,66 kn	52.386,23 kn
UKUPNO:		1.748.374,66 kn	152.386,23 kn

Bruto nagrada uvećava se za 7,5% za zdravstveno osiguranje (11.428,97 kn), koje se isplaćuje na teret isplatitelja, pa je ukupni trošak nagrade 163.815,19 kn u bruto iznosu.

Postotak razmjernog dijela stečajne mase od prodaje nekretnina, u iznosu (1.188.720,66 kn) u ukupnoj stečajnoj masi (1.748.374,66 kn) iznosi 67,99%, pa samim time i razmjerni dio nagrade na sveukupno unovčenje u bruto iznosu (163.815,19 kn) iznosi također 67,99%, odnosno razmjerni dio nagrade u bruto iznosu je 111.377,95 kn.

REKAPITULACIJA TROŠKOVA

Ukupno troškovi temeljem čl.254.st.3. iznose:

- direktni trošak 18.951,59 kn
- razmjerni dio općeg troška 32.294,33 kn
- razmjerni dio nagrade steč.upr. u bruto iznosu 111.377,95 kn
UKUPNO:162.623,87 kn

Obračunati troškovi unovčenja nekretnine ukupno iznose:
162.623,87 kn.

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže:

- sazivanje ročišta za diobu,

- da se iz sredstava u iznosu 200.000,00 kn koja su uplaćena za jamčevinu prenese iznos 162.623,87 kn na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza RSI ZAGREB d.o.o. u stečaju, OIB:33943099754, Kosirnikova 9, Zagreb, Iban:HR3623600001102852086,

- da se iz ostatka sredstava koja su uplaćena za jamčevinu, kupcu REKLAMPAK d.o.o. OIB:73897587379, Donja Pačetina 15A, Donja Pačetina vrati preostali iznos 37.376,13 kn.

Stečajni upravitelj:
Josip Lončarić