

Nadležni sud: **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj: **St-357/2018**
Stečajna sutkinja: **Ljiljana Ugrin**
Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza MAGNUS MONTIS d.o.o. u stečaju, OIB:
36017463410, Murter, Težačka 5A**

PREDMET: Obračun troškova unovčenja

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnina:

- Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, z.k.ul. 5748, k.o. Crikvenica 302597, k.č. 5032/10 u naravi DVOR površine 10 čhv, vlasnički dio 1/1
- Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, z.k.ul. 4180, k.o. Crikvenica 302597, suvlasnički udio r.b. 1 na k.č. 5032/3 u naravi KUĆA, GARAŽA I DVOR površine 45 čhv; 1. suvlasnički dio: 52/284 ETAŽNO VLANIŠTVO (E-1), stambena jedinica broj 2 u prizemlju koja se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoone, degažmana, hodnika i loggie površine 51,77 m²

na kojima postoji upisano založno, odnosno razlučno pravo u korist:

- a. FRANKOVIĆ TEDI, OIB: 00310273845, Istarska 11, Labin, upisano 14. rujna 2007. u 1. prvenstvenom redu i 16. listopada 2008. u 2. prvenstvenom redu, na ukupni novčani iznos od 86.000,00 eura
- b. RH, POREZNA UPRAVA, PU RIJEKA, OIB: 18683136487, Rijeka, Riva 16, upisano 07.01.2009. u 3. prvenstvenom redu na novčani iznos od 2.803.157,42 kune

Sukladno čl. 247. SZ-a, nekretnine stečajnog dužnika unovčene su skupno putem javne dražbe, okončane 01. prosinca 2021. na prvom nadmetanju, za početnu cijenu od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti. Prihvaćena je najviša ponuda od Franković Tedija, OIB: 00310273845, u iznosu od 457.250,00 kuna, a koji je u postupku ujedino i razlučni vjerovnik u prvenstvenom redu namirenja.

TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% utrška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarni troškovi veći su od 5%, te se prema u nastavku obrazloženom izračunu i priloženoj dokumentaciji utvrđuju u stvarnoj visini i iznose 91.824,68 kuna.

Obzirom da unovčena nekretnina čini cjelokupnu stečajnu masu u ovoj naknadnoj diobi, svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase u cijelosti (100%) terete unovčenje predmetne nekretnine, stoga nije potrebno razdvajanje na izravne i opće troškove. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava navedeni su u tablicama u nastavku.

Tablica 1. Dospjeli troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

R.B.	TROŠAK	Iznos (kn)	%
1.	Materijalni troškovi pošte, izrade žiga, izmjene brave i sl.	790,90	0,90
2.	Troškovi knjigovodstva 13x650,00	8.450,00	9,63
3.	Trošak održavanja poslovnog računa	1.065,00	1,21
4.	Trošak arhiviranja stečajne dokumentacije	1.875,00	2,14
5.	Putni troškovi (1x stupanje u posjed, 1x ročište)	3.124,00	3,56
6.	Troškovi nadzora imovine	9.750,00	11,11
7.	Nagrada stečajnom upravitelju	59.904,38	68,26
8.	Trošak provedbe javne dražbe	2.800,00	3,19
UKUPNO 1-8		87.759,28	100,00

Tablica 2. Budući troškovi do zaključenja stečajnog postupka (3 mjeseca)

RB	TROŠAK	Iznos, kn
1.	Trošak održavanja i zatvaranja poslovnog računa	337,40
2.	Putni trošak (završno ročište)	1.778,00
3.	Knjigovodstveni troškovi	1.950,00
UKUPNO 1-3		4.065,40

Iz tablice 1. i tablice 2., razvidno je da će ukupni troškovi stečajnog postupka iznositi **91.824,68 kuna** do zaključenja stečajnog postupka.

Ugovor o nadzoru nekretnine sklopljen u svrhu optimiranja troškova stečaja i zaštite nekretnine od protuzakonite uporabe. U trenutku otvaranja stečaja u nekretnini je protuzakonito bez plaćanja naknade živjela jedna osoba. Gosp. Tomić obilazio je s kupcima nekretninu i više puta pokosio dvor zbog prigovora ostalih stanara.

Ugovor o arhiviranju i nadzoru sklopljen je s drugom osobom pod istim uvjetima zbog nemogućnosti ispunjenja ugovornih obveza od strane ISTINA j.d.o.o. zbog smrti direktora društva.

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno čl. 7. Uredbe (NN 105/15), a materijalni troškovi odnose se na trošak zamijene brave na nekretnini i trošak biljega za pribavljanje izvornika ZK izvotka iz zemljišnih knjiga.

Tablica 3. Obračun nagrade stečajnom upravitelju

	Za razred, kn	Dif., kn	%	Iznos, kn
-	0 – 100.000,00	100.000,00	16	16.000,00
-	101.000,00 – 300.000,00	199.999,00	12	24.000,00
-	300.001,00 – 500.000,0	157.249,00	10	15.725,00
Ukupno Bruto				55.725,00
Doprinos ZO 7.5%				4.179,38
Ukupno				59.904,38

PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Iz prethodno navedenog izračuna proizlazi da je ukupan trošak unovčenja predmeta razlučnih prava 91.824,68 kuna, a ukupni prihod stečajnog dužnika iznosi 457.250,00 kuna. Udio troškova za 13. mjeseci vođenja stečajnog postupka u odnosu na ukupne prihode je 20%.

Zaključno na sve prethodno navedeno, zaključujem da je iz utrška ostvarenog unovčenjem imovine putem javne dražbe potrebno osigurati 91.824,68 kuna, a preostali iznos od 365.425,32 kune doznačiti na račun razlučnog vjerovnika u prvenstvenom redu namirenja.

U Murteru, 17. prosinca 2021.

Stečajni upravitelj
Ivan Morosavljević