

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-1487/2017

**Ovršenik i stečajni dužnik: MARIJAN NEKRETNINE
d.o.o. u stečaju, OIB: 05597612616**

OBRAČUN TROŠKOVA

**utvrđivanja predmeta prodaje i njegova unovčenja u predmetu Ovr-
146/2020 TSZG**

I Uvodne napomene:

Nastavno na zaključak suda u predmetu poslovni broj: 38.Ovr-146/2020 od 08.04.2022. podnosim ispravljeni obračun troškova te predlažem sudu naložiti FINI sredstva od uplaćene jamčevine u niže obrazloženom iznosu prenijeti na račun stečajnog dužnika IBAN: HR9041240031199003499 otvoren kod KentBank d.d. Zagreb te odlučiti o predaji kupljene nekretnine u posjed kupcu.

U predmetu Ovr-146/2020 prethodni stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova utvrđivanja i unovčenja predmeta razlučnog prava podneskom od 14.05.2021.. Naknadno, zbog zabune da li je razlučni vjerovnik izjavio kupnju prijebojem (što jest) i činjenice što je dražbovao do kraja dražbe (koju informaciju nisam imao) koristi oportunističku najveće dražbovane cijene koja je manja od utvrđene cijene, sudu sam 28.09.2021. dostavio obračun troškova koji pretpostavlja postignutu cijenu od 3.370.000,00 kn, dok je zaključna cijena 2.865.000,00 kn.

S obzirom na protek rokova i dodatne radnje prilikom te kupoprodaje te budućih troškova predaje u posjed nekretnine u Splitu, sudu podnosim ovaj ispravljeni obračun troškova utvrđivanja predmeta prodaje i njegova unovčenja.

Predaja ovog troškovnika nije uslijedila odmah po zaključku suda od 08.04.2022. jer mi knjigovodstvo zakupoprimalca na toj nekretnini nije dostavilo izvode otvorenih stavaka za zakup i režijske troškove koje po ugovoru podmiruje zakupoprimalac a značajnih su iznosa.

II U ovom obračunu sukladno čl. 254 st. 2 Stečajnog zakona, troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška što iznosi 143.250,00 kn.

Sukladno čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona, također se primjenjuje paušalni iznos od 5% uz moguću korekciju. Ovdje sam obračunao troškove u stvarnom iznosu 9,89 % od unovčene vrijednosti.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

PREGLED UNOVČENE VRIJEDNOSTI KAO OSNOVICE OBRAČUNA TROŠKOVA		
PREDMET/PRIHOD	NAPOMENA	IZNOS
ZK Split, k.o. Split, zk.ul. 3077, podul. 64, i to: kč. br. ZGR 3129/1 i kč. br. ZGR 3129/2 (E-64)		2.865.000,00
VRIJEDNOST UKUPNO:		2.865.000,00 kn

PREGLED TROŠKOVA KOJI IZRAVNO TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM		
VRSTA TROŠKA	NAPOMENA	IZNOS
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	NAPOMENA	IZNOS
Nagrada stečajnom upravitelju za period do 10.06.2021.		247.841,25 kn
Troškovi stečajnog upravitelja radi predaje u posjed	Za rezervaciju	2.500,00 kn
Nagrada stečajnom upravitelju za period do predaje u posjed	Za rezervaciju	5.000,00 kn
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	NAPOMENA	IZNOS
Poštanski trošak za dostavu FINI zahtjeva za prodaju		16,30 kn
Osiguranje nekretnine		25.161,43 kn
Biljezi (za 2 original, zk. izvataka)		40,00 kn
Oglas o prodaji u „Slobodnoj Dalmaciji“		440,00 kn
TROŠKOVI KOJI IZRAVNO TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM UKUPNO:		280.998,98 kn

Kako je prethodni stečajni upravitelj argumentirao, ova unovčena nekretnina participira u troškovima ukupnog postupka sa 13,46%.

PREGLED DIJELA TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA KOJI RAVNOMJERNO TERETE STEČAJNU MASU		
VRSTA TROŠKA	NAPOMENA	IZNOS
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	NAPOMENA	IZNOS
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	NAPOMENA	IZNOS
Troškovi knjigovodstva	Ukupno 58.000,00 kn	7.806,80 kn
Trošak izrade pečata	Ukupno 100,00 kn	13,46 kn
Trošak uredskog materijala	Ukupno 1.744,11 kn	234,76 kn
Članarina HGK	Ukupno 1471,62 kn	198,08 kn
Troškovi platnog prometa	Ukupno 3.804.67 kn	512,10 kn
TROŠKOVI KOJI RAVNOMJERNO TERETE STEČAJNU MASU UKUPNO:		8.765,20 kn

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Slijedeća tablica predstavlja sumaran pregled unovčene vrijednosti i troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i njegova unovčenja.

PREGLED UNOVČENE VRIJEDNOSTI I TROŠKOVA UTVRĐIVANJA I UNOVČENJA	
VRIJEDNOST STEČAJNE MASE UKUPNO:	2.865.000,00 kn
Iznos troškova koji izravno terete nekretninu opterećenu razlučnim pravom	280.998,98 kn
Iznos kojim ova nekretnina participira u troškovima stečajnog postupka koji ravnomjerno terete stečajnu masu	8.765,20 kn
TROŠKOVI UTVRĐIVANJA PREDMETA PRODAJE I NJEGOVA UNOVČENJA UKUPNO:	289.764,18 kn

Troškovi stečajnog postupka su diferencirani na one koji izravno terete unovčenu nekretninu i na dio onih troškova koji ravnomjerno terete stečajnu masu.

Ovime je ispravljen obračun troškova u ovom predmetu. Ukupni troškovi sudjeluju sa 9,89 % od unovčene vrijednosti.

Sudu predlažem naložiti FINI sredstva od uplaćene jamčevine u obrazloženom iznosu od **289.764,18 kn** za nastale i predviđene troškove ovog unovčenja prenijeti na račun stečajnog dužnika IBAN: HR9041240031199003499 otvoren kod KentBank d.d. Zagreb te odlučiti o predaji kupljene nekretnine u posjed kupcu.

U Zagrebu, 05.05.2022.

Za Marijan nekretnine d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj
Domagoj Repač, v.r.