

STEČAJNI UPRAVITELJ
LORIS RAK

Zagrebačka 18, 51000 Rijeka; tel: +38551833648; fax: +38551493307; e-mail: loris.rak@optinet.hr

U Rijeci, 23. kolovoza 2020. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Na posl. broj: **1 St-138/2017**

STEČAJNI DUŽNIK: **STEČAJNA MASA IZA PEKICI d.o.o. u stečaju**, OIB: 66975263307,
Pomer, Pomer 29,

**OBRAČUN
TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj 1 St-138/17-33 od 13. listopada 2017. godine određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola i to k.č.br. 327, upisana u z.k.ul.br. 1963 k.o. ŠTOKOVCI, u naravi oranica.

Podneskom od 13. kolovoza 2020. godine razlučni vjerovnik ALFI, upravljanje alternativnih investicijskih skladov, d.o.o. iz Ljubljane, Republika Slovenija, Verovškova ulica 55A, OIB: 63590857991, kojeg zastupa odvjetnik Marko Krpan iz Zagreba, Boškovićeve 16, obavijestio je naslovni sud i stečajnog upravitelja kako je isti predao valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine koja se prodaje putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA, a kako je ujedno i prvi razlučni vjerovnik u skladu s odredbom članka 107. st. 5. Ovršnog zakona, a u vezi s odredbom članka 235. st. 3. Stečajnog zakona traži od naslovnog suda oslobađanje od plaćanja kupovnine u slučaju da njegova ponuda bude najpovoljnija te mu sud dosudi predmetnu nekretninu.

Odredbom članka 254. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da je stečajni upravitelj dužan u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.

Odredbom stavka 3. istog članka propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u paušalnom iznosu od 5 % utrška, no ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini. Pri utvrđivanju koji su to stvarno nastali troškovi unovčenja valja polaziti koji su to troškovi koji terete stvar opterećenu razlučnim pravom.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da se odredi trošak prema stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Stečajni upravitelj daje obračun stvarnih troškova koji su nastali kao troškovi samog predmeta razlučnog prava kao i opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Naime, prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. godine, koje je prema odredbi članka 40. stavka 2. Zakona

o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18) obvezno za sva drugostupanjska vijeća i suce pojedince tog Suda, zauzet je sljedeći stav:

„Troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. SZ-a) su osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. SZ-a (stavak 2. članak 170. SZ-a).

Prilog:

- pravna shvaćanja prihvaćena na sjednici sudaca VTS RH od 19. lipnja 2008. godine

Uzimajući u obzir pravno shvaćanje sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, stečajni upravitelj obračunao je iznos ukupnog utška unovčene stečajne mase te utška unovčenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo.

Stečajni upravitelj obračunao je postotak utška unovčenih nekretnina u ukupnom utšku unovčene stečajne mase koji iznosi 100% jer je predmetna nekretnina jedina imovina koja je ušla u stečajnu masu.

Slijedom svega u navedenog u prilogu se dostavlja detaljni obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) te se predlaže sudu odrediti troškove unovčenja u iznosu od 137.517,03 kuna te naložiti kupcu i razlučnom vjerovniku da navedeni trošak uplati na sudski depozit ukoliko ga oslobodi plaćanja kupovnine.

STEČAJNA MASA IZA PEKICI d.o.o. u stečaju

Loris Rak, stečajni upravitelj

OBRAČUN TROŠKOVA PREMA ODREDBI ČLANKA 254. STEČAJNOG ZAKONA

I.	UKUPNI UTRŠAK UNOVČENE STEČAJNE MASE	
	Nekretnina k.č. br. 327, upisana u zk. ul. 1963 k.o. Štokovci, u naravi oranica	967.500,00 kn
	UKUPNO:	967.500,00 kn
II.	UTRŠAK UNOVČENOG PREDMETA OPTEREĆENOG RAZLUČNIM PRAVOM	967.500,00 kn
III.	RAZMJERNI UDIO UTRŠKA UNOVČENOG PREDMETA U VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE	100,00%
1.	TROŠKOVI KOJI U CIJELOSTI TERETE PREDMET	
	1.1. Troškovi procjembenog elaborata	10.000,00 kn
	1.2. Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe - FINACIJSKA AGENCIJA	1.400,00 kn
	UKUPNO TROŠAK NEKRETNINE:	11.400,00 kn
2.	TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET (2.1. - 2.7.)	
	2.1. Naknada troškova stečajnog upravitelja (bruto II iznos - rješenje TS PA St-138/2017-31)	468,54 kn
	2.2. Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II iznos)	104.705,00 kn
	2.3. Usluge računovodstva	10.000,00 kn
	2.4. Materijalni trošak (pečat; ovjera potpisa)	227,50 kn
	2.5. Bankovne usluge	2.171,78 kn
	2.6. Sudska pristojba (Tbr. 25.)	2.000,00 kn
	2.7. Predvidivi troškovi (naknada troškova stečajnog upravitelja PN Rijeka - Pazin - Rijeka - završno ročište)	468,54 kn
	UKUPNO:	120.041,36 kn
	UKUPNO RAZMJERNI TROŠAK	120.041,36 kn
TROŠKOVI UNOVČENJA TRAŽBINE (čl.254.st.3. SZ) 1 + (2*100,00%)		131.441,36 kn