

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

STEČAJNA MASA IZA BUINAC d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, OIB: 02039715003

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
posl. br. St-2865/2018

Slatina, 20. listopada 2020.

PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254 SZ)

Rješenjem stečajnog suda od 12. studenog 2019. godine posl. br. 48 St-2865/18-19 određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika STEČAJNA MASA IZA BUINAC d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, OIB: 02039715003, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama:

kčbr. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m² i zgrada površine 420 m², ukupno 2317 m²:

1. 27. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) – 1. stambeni prostor na četvrtom katu na ulazu "1" obilježen oznakom "A-IV", korisne površine 81,80 m²,
2. 32. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu "1", obilježen sa oznakom "A-POT", korisne površine 81,80 m²,
3. 35. suvlasnički dio: 42/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu "2", obilježen sa oznakom "E-POT", korisne površine 103,10 m²,

sve upisano u z.k. uložak broj 13195 k.o. Zadar.

Na navedenim nekretninama upisano je fiducijarno pravo u korist vjerovnika: H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska av. 6a, OIB: 13667298928.

Prodaja je određena elektroničkom javnom dražbom putem FINE. Prva elektronička javna dražba za navedene nekretnine započela je dana 26.05.2020.godine sa početkom u 15:00:00 sati, a završila dana 19.08.2020. godine u 23:59:59 sati.

Nekretnina pod red. br. 1. prodana je za iznos od 1.067.125,00 kuna, nekretnina pod red. br. 2 za iznos od 857.125,00 kuna i nekretnina pod red. br. 3 za iznos od 1.073.100,00 kuna kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 3 SZ.

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5 % od ostvarene kupovnine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju odrediti će se u stvarnom iznosu. U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % o ostvarene kupovnine pa se predlaže odrediti u stvarnom iznosu.

Stvarni troškovi unovčenja iskazuju se kao direktni, koji terete kupovninu u 100 % iznosu i indirektni, koji terete kupovninu razmjerno.

a) **Direktni troškovi:**

Do sada nisu evidentirani troškovi koji bi se direktno odnosili na pojedinu nekretninu. Nekretnina je oslobođena plaćanja poreza na dodanu vrijednost, kao direktnog troška, temeljem čl. 40. st. 1. točka j. i k. Zakona o porazu na dodanu vrijednost u trenutku prodaje. Prodavatelj nije u sistemu PDV-a.

- b) **Indirektni troškovi** koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali u stečajnom postupku u vezi sa stečajnom masom, namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno učešću vrijednosti unovčene imovine u ukupnoj vrijednosti neunovčene stečajne mase u trenutku obračuna.

Ukupna vrijednost prodane stečajne mase i učešće prodane imovine u njoj je sljedeća:

OPIS IMOVINE -STEČAJNE MASE	VRIJEDNOST STEČAJNE MASE (PROCIJENJENA ILI OSTVARENA PRODAJOM)	UČEŠĆE U NEUNOVČENOJ VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE %	RAZMJERNI DIO INDIREKTNIH OBVEZA STEČAJNE MASE
<i>Prethodno unovčena imovina</i>	0,00	0,00	0,00
VRIJEDNOST PRETHODNO UNOVČENE STEČAJNE MASE	0,00	0,00	0,00
<i>Stan E-27</i>	1.067.125,00	34,83	15.546,21
<i>Stan E-32</i>	857.125,00	27,98	12.486,87
<i>Stan E-35</i>	1.073.100,00	35,02	15.633,26
KUPOVNINA ZA STEČAJNU MASU ZA KOJU SE RADI IZRAČUN	2.997.350,00	97,83	43.666,34
<i>Garaža E-8</i>	66.500,00	2,17	968,79
PREOSTALA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE ZA UNOVČITI POSLIJE IZRAČUNA	66.500,00	2,17	968,79
UKUPNA VRIJEDNOST NEUNOVČENE STEČAJNE MASE PRIJE IZRAČUNA	3.063.850,00	100,00	44.635,13
PREDVIDIVA UKUPNA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE U POSTUPKU	3.063.850,00		

Iz pregleda je vidljivo da vrijednost prodanih nekretnina, za koje se radi obračun, sudjeluje sa učešćem od 97,83 % u ukupnoj vrijednosti neunovčene stečajne mase u trenutku izračuna. Taj se postotak primjenjuje na dio stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

Pregled stvarno nastalih indirektnih troškovi tijekom stečajnog postupka koji razmjerno opterećuju prodanu imovinu:

PREGLED INDIREKTNIH TROŠKOVA	
opis	iznos
Trošak banke	250,60
Uvjerenje o vlasništvu vozila	17,94
Poštarina	195,70
Javni bilježnik	220,56
Troškovi izrade pečata	187,50
Knjigovodstvene usluge	10.000,00
Izdaci stečajnog upravitelja	8.770,00
Procjembeni elaborat	11.250,00
Odvjetnički troškovi	7.073,75
FINA	6.000,00
Hep	39,48
Refundacija za gotovinske račune	629,60
SVEUKUPNO INDIREKTNI TROŠKOVI	44.635,13

Ukupan iznos indirektnih troškova za izračun razmjernog opterećenja prodane imovine iznosi 44.635,13 kuna.

Sukladno učešću u vrijednosti stečajne mase, razlučni vjerovnik sudjeluje u nastalim indirektnim troškovima sa 97,83 % što iznosi ukupno 43.666,34 kn.

- c) **Nagrada stečajnog upravitelja** utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljene u NN br. 105/2015., prema očekivanom unovčenju stečajne mase te sukladno članku 7. Uredbe nagrada se utvrđuje na način prikazan u tablici:

IZAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU			
opis	na iznos	%	iznos
do 100.000,00 kn	100.000,00	16	16.000,00
od 100.001,00 do 300.000,00	200.000,00	12	24.000,00
od 300.001,00 do 500.000,00	200.000,00	10	20.000,00
od 500.001,00 do 1.000.000,00	500.000,00	8	40.000,00
od 1.000.001,00 do 5.000.000,00	2.063.850,00	7	144.469,50
Ukupno predviđena vrijednost unovčenja stečajne mase	3.063.850,00		
Ukupno predviđena nagrada stečajnom upravitelju I BRUTO			244.469,50
7,5% doprinos za zdravstvo		7,50	18.335,21
Ukupno predviđena nagrada stečajnom upravitelju II BRUTO			262.804,71
Dio nagrade koji tereti unovčene nekretnine II BRUTO		97,83	257.100,61

Razmjerni dio nagrade na teret razlučnog vjerovnika u dijelu od 97,83 % uvećano za doprinos za zdravstvo iznosi 257.100,61 kn

Rekapitulacija stvarnih troškova:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Direktni troškovi vezani za nekretninu | 0,00 kn |
| 2. Indirektni troškovi | |
| a. 97,83 % od indirektnih troškova tijekom postupka | 43.666,34 kn |
| b. 97,83 % od ukupne predvidive nagrade stečajnog upravitelja | 257.100,61 kn |
| Ukupno: | 300.766,95 kn |

Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 SZ iznose 300.766,95 kn.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 ponudio je kupovninu za predmetne nekretnine u ukupnom iznosu od 2.997.350,00 kuna. Troškovi unovčenja iznose 300.766,95 kuna.

Stečajni upravitelj
Krešimir Fučkar mag.oec.