

IMAGO d.o.o. u stečaju  
Stečajni upravitelj  
Jasmina Lichtenberg  
Ravenska 8  
52100 PULA  
098/240-199

1 St-428/17

Pula, 19.07.2019.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Dršćevka 1  
52000 PAZIN

PREDMET: Obračun troškova po čl. 254. Stečajnog zakona

Temeljem pravomoćnih Rješenja o dosudi 1 St-428/2017-47, 48 i 49, u nastavku dostavljam Prijedlog za izdvajanje u stečajnu masu troškova po čl. 254. Stečajnog zakona iz iznosa prodajne cijene nekretnine.

**I** Prodajom u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom na FINI, prodane su nekretnine stečajnog dužnika:

Udio prodajne cijene nekretnine, u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase iznosi:

R. br.	Unovčena stečajna masa	Iznos u Kn.	Udio u unovčenoj stečajnoj masi
1.	k.č. 228/121 pašnjak, površine 759 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	401.000,00	36,79%
2.	k.č. 228/123 pašnjak, površine 1.246 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	477.000,00	43,76%
3.	k.č. 228/126 pašnjak, površine 663 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	211.500,00	19,40%
4.	skuter L1, marka Tomos 45, god.proizv. 2005. broj šasijske ZZ1A34BAG00520086	600,00	0,06%
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.090.100,00</b>	<b>100,00%</b>

**II** Tijekom stečajnog postupka nastali su, odnosno procijenjeni su, slijedeći troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase:

**A.)** Tijekom stečajnog postupka nastali su, odnosno procijenjeni su, slijedeći troškovi stečajnog postupka, a koji se odnose na ukupno unovčenu stečajnu masu:

<b>R. br.</b>	<b>Troškovi stečajnog postupka</b>	<b>Iznos u kn.</b>
1.	Nagrada stečajnom upravitelju	114.280,03
2.	Naknada troškova stečajnom upravitelju	1.623,73
3.	Troškovi plaće obračunati sukladno čl. 155. st. 2 SZ	4.092,63
	<b>Ukupno</b>	<b>119.996,39</b>

*Privitak: specifikacija*

<b>R. br.</b>	<b>Unovčena stečajna masa</b>	<b>Udio u troškovima</b>	<b>Razmjeran iznos troškova stečajnog postupka</b>
1.	k.č. 228/121 pašnjak, površine 759 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	36,79%	44.139,23
2.	k.č. 228/123 pašnjak, površine 1.246 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	43,76%	52.504,75
3.	k.č. 228/126 pašnjak, površine 663 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	19,40%	23.280,41
4.	skuter L1, marka Tomos 45, god.proizv. 2005. broj šasije ZZ1A34BAG00520086	0,06%	72,00
	<b>Ukupno</b>	<b>100%</b>	<b>119.996,39</b>

**B.)** Tijekom stečajnog postupka, od otvaranja stečajnog postupka, dana 20. prosinca 2017., pa do dana primopredaje nekretnina kupcima, nastale su ostale obveze stečajne mase koje direktno terete nekretninu, odnosno obveze za PDV i zatezne kamate koje će tek dospijeti

<b>R. br.</b>	<b>Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na</b>	<b>Iznos u kn.</b>
	k.č. 228/121 pašnjak, površine 759 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	
	k.č. 228/123 pašnjak, površine 1.246 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	
	k.č. 228/126 pašnjak, površine 663 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	
1.	Procjena vrijednosti nekretnine	6.500,00
2.	Troškovi el.javne dražbe	3.520,00
	<b>Ukupno zajednički troškovi nekretnina</b>	<b>10.020,00</b>

<b>R. br.</b>	<b>Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na</b>	<b>Iznos u kn.</b>
	k.č. 228/121 pašnjak, površine 759 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	
1.	1/3 ukupnih zajedničkih troškova nekretnina	3.340,00
2.	PDV	80.200,00
3.	zatezne kamate na PDV od 31.07.-31.12.2019.	2.117,94
	<b>UKUPNO K.Č. 228/121</b>	<b>85.657,94</b>

<b>R. br.</b>	<b>Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na</b>	<b>Iznos u kn.</b>
	k.č. 228/126 pašnjak, površine 663 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	
1.	1/3 ukupnih zajedničkih troškova nekretnina	3.340,00
2.	PDV	42.300,00
3.	zatezne kamate na PDV od 31.08.-31.12.2019.	890,73
	<b>UKUPNO K.Č. 228/126</b>	<b>46.530,73</b>

<b>R. br.</b>	<b>Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na</b>	<b>Iznos u kn.</b>
	k.č. 228/123 pašnjak, površine 1.246 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	
1.	1/3 ukupnih zajedničkih troškova nekretnina	3.340,00
	<b>UKUPNO K.Č. 228/123</b>	<b>3.340,00</b>
	<b>SVEUKUPNO TROŠKOVI NEKRETNINA</b>	<b>135.528,67</b>

*Privitak: specifikacija*

**C.)** Tijekom stečajnog postupka, od otvaranja stečajnog postupka, dana 20. prosinca 2017., pa do dana sastavljanja obračuna troškova unovčenja nekretnine, nastale su ostale obveze stečajne mase koje, kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, terete čitavu stečajnu masu, kao i procijenjeni budući troškovi do zaključenja stečajnog postupka (procjena do 31.12.2019.):

<b>R. br.</b>	<b>Ostale obveze stečajne mase</b>	<b>Iznos u kn.</b>
1.	Poštanski troškovi	198,60
2.	Uredski materijal	80,32
3.	Biljezi i pristojbe	105,00
4.	Platni promet	1.134,65
5.	Troškovi knjigovodstva	24.000,00
6.	Usluge javnog bilježnika	15,00
	<b>Ukupno</b>	<b>25.533,57</b>

*Privitak: specifikacija*

R. br.	Unovčena stečajna masa	Udio u troškovima	Razmjeran iznos ostalih obveza stečajne mase
1.	k.č. 228/121 pašnjak, površine 759 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	36,79%	9.392,21
2.	k.č. 228/123 pašnjak, površine 1.246 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	43,76%	11.172,28
3.	k.č. 228/126 pašnjak, površine 663 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula	19,40%	4.953,76
4.	skuter L1, marka Tomos 45, god.proizv. 2005. broj šasije ZZ1A34BAG00520086	0,06%	15,32
	<b>Ukupno</b>	<b>100%</b>	<b>25.533,57</b>

**IV** Temeljem navedenog, iz iznosa postignute cijene za nekretninu:

1.	k.č. 228/121 pašnjak, površine 759 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula
----	---

trebalo bi izdvojiti u stečajnu masu, iznos troškova obračunatih temeljem odredbi čl.

254. Stečajnog zakona, koji iznos uključuje:

1.) Temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, u stečajnu masu se trebaju izdvojiti troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini obzirom su isti veći od paušalnog iznosa od 5%, i ukupno iznose od **139.189,38 kn**, koji troškovi uključuju:

a.) troškove koji terete nekretninu u ukupnom iznosu od **85.657,94 kn**, te

b.) troškove stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, prema tablici pod A) 44.139,23 kn i C) 9.392,21 kn, koji se sastoje od: procijenjene visine bruto nagrade i naknade stvarnih troškova stečajnom upravitelju i troškova plaće sukladno čl. 155. st.2. Stečajnog zakon, te poštanskih troškova, uredskog materijala, biljega i pristojbi, troškova plarnog prometa, knjigovodstva i usluga javnog bilježnika, u ukupnom iznosu od **53.531,44 kn**.

2.	k.č. 228/123 pašnjak, površine 1.246 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula
----	---

trebalo bi izdvojiti u stečajnu masu, iznos troškova obračunatih temeljem odredbi čl.

254. Stečajnog zakona, koji iznos uključuje:

1.) Temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, u stečajnu masu se trebaju izdvojiti troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini obzirom su

isti veći od paušalnog iznosa od 5%, i ukupno iznose od **67.017,03 kn**, koji troškovi uključuju:

- a.) troškove koji terete nekretninu u ukupnom iznosu od **3.340,00 kn**, te
- b.) troškove stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, prema tablici pod A) 52.504,75 kn i C) 11.172,28 kn, koji se sastoje od: procijenjene visine bruto nagrade i naknade stvarnih troškova stečajnom upravitelju i troškova plaće sukladno čl. 155. st.2. Stečajnog zakon, te poštanskih troškova, uredskog materijala, biljega i pristojbi, troškova plarnog prometa, knjigovodstva i usluga javnog bilježnika, u ukupnom iznosu od **63.677,03 kn**.

3.	k.č. 228/126 pašnjak, površine 663 m2, upisan u zk.ul. 1807 k.o. Ližnjan zk odjela Pula
----	---

trebalo bi izdvojiti u stečajnu masu, iznos troškova obračunatih temeljem odredbi čl. 254. Stečajnog zakona, koji iznos uključuje:

- 1.) Temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, u stečajnu masu se trebaju izdvojiti troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini obzirom su isti veći od paušalnog iznosa od 5%, i ukupno iznose od **74.764,90 kn**, koji troškovi uključuju:

- a.) troškove koji terete nekretninu u ukupnom iznosu od **46.530,73 kn**, te
- b.) troškove stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, prema tablici pod A) 23.280,41 kn i C) 4.953,76 kn, koji se sastoje od: procijenjene visine bruto nagrade i naknade stvarnih troškova stečajnom upravitelju i troškova plaće sukladno čl. 155. st.2. Stečajnog zakon, te poštanskih troškova, uredskog materijala, biljega i pristojbi, troškova plarnog prometa, knjigovodstva i usluga javnog bilježnika, u ukupnom iznosu od **28.234,17 kn**.

Temeljem navedenog predlažem da se na **račun stečajnog dužnika br. HR8824070001100027939**, izdvoji ukupan iznos od **280.971,31 kn**

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:  
Jasmina Lichtenberg