

***Odvjetnica  
Sanja Kraljek***

Pisarnica: 40000 Čakovec, Franje Punčeca 4  
Telefon: (040) 313 618 e-mail: sanja.kraljek@gmail.com

---

***Čakovec, 15. travanj 2021.g.***

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

**42000 V A R A Ž D I N**

**Posl.br. St-1143/2015**

**Stečajni postupak : LINEA COD d.o.o. Čakovec, Zavnoh-a 1**

**Izvjeshće stečajnog upravitelja  
Obračun troškova unovčenja imovine**

**OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE POD  
RAZLUČNIM PRAVOM**

Nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. Privlaka, zk. ul. 43 čkbr. 3449, označena kao oranica Cankini površine 1933m2 unovčena je **za kupovninu u iznosu od 2.192.057,22 kn.**

***Stečajni upravitelj sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostavlja obračun troškova unovčenja imovine pod razlučnim pravom:***

- 1. Troškove unovčenja stvari***
- 2. Troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem imovine pod razlučnim pravom, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase i namiruju se iz cijene postignute prodajom razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu u okviru troškova unovčenja stvari (Pravno shvaćanje sjednice sudaca VTS od 19. lipnja 2008.g., Odluka VTS Pž-554/15)***

**Ukupno unovčena stečajna masa: 4.555.716,06 kn koju čine:**

**a) Unovčena stečajna masa-nekretnine pod razlučnim pravom  
UKUPNO : 4.279.807,22 kn**

1. Nekretnina upisana z.k.ul. broj6123, k.o. Čakovec, kat.čest. 259/3-poslovni objekat, dvorište-Čakovec, ZAVNOHA-a 1 - **za kupovninu 1.705.000,00 kn**
2. Nekretnina upisana z.k.ul. 503, poduložak 37, k.o. Trnje, 37. etaža 296/10000, kat. čest. 3919/3, zgrada br. 35, zgrada b.b. i dvorište, Lička ulica, Zagreb, pov. 464 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela koja u nar. Pos. prostor PP3 tip C, u visok. prizemlju površine 51,94 čm, **za kupovninu 382.750,00 kn**

3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. Privlaka, zk. ul. 43 čkbr. 3449, označena kao oranica Cankini površine 1933m2 unovčena je **za kupovninu u iznosu od 2.192.057,22 kn.**

b) **Primici na žiro račun dužnika-prodaja pokretnina i naplata tražbina**  
**UKUPNO: 275.908,84 kn**

Nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. Privlaka, zk. ul. 43 čkbr. 3449, označena kao oranica Cankini površine 1933m2 unovčena je **za kupovninu u iznosu od 2.192.057,22 kn.**

### **TROŠKOVI VEZANI ZA NEKRETNINU I OPĆI TROŠKOVI STEČAJA**

1. <b>NAKNADA SBERBANK</b> d.d. za razdoblje od 20.04.2016. -08.02.2021. UKUPNO: 3.073,86 kn <b><u>-razmjeran trošak 48,10%</u></b>	<b>1.478,18 kn</b>
2. <b>KNJIGOVODSTVENI URED REP j.d.o.o.</b> knjigovodstveni troškovi: Razdoblje 20.04.16. do 31.07.2019.:40.092,00 kn Razdoblje 1.08.2019. do 30.04.2021.: 12.500,00 kn UKUPNO: 52.592,00 kn <b><u>-razmjeran trošak 48,10%</u></b>	<b>25.296,75 kn</b>
3. <b>PROCJENA NEKRETNINE MEĐIMURJE INVESTA</b>	<b>2.100,00 kn</b>
4. <b>FINA – trošak prodaje nekretnine na Fini</b>	<b>2.800,00 kn</b>
5. <b>BRUTO NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA-Uredba o kriterijima načinu obračuna i plaćanja nagrade st. upraviteljima (NN 105/15; čl.7.i 8.) <u>Unovčena stečajna masa:</u> <u>2.192.057,22 kn</u></b>	<b>183.444,00 kn</b>
6. <b>PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA</b> Službeno putovanje Čakovec-Privlaka- Čakovec; 2 obilaska nekretnine	<b>3.584,00 kn</b>
<b>UKUPNO:</b>	<b>218.702,93 kn</b>

#### *Dokumentacija u prilogu:*

1. Procjena nekretnine-Račun Međimurje investa 2.100,00 kn
2. Ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova sa Antom Rep
3. Financijska agencija; račun za predujam 2.800,00 kn
4. Putni nalozi stečajnog upravitelja

Od prodaje nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. Privlaka, zk. ul. 43 čkbr. 3449, označene kao oranica Cankini površine 1933m<sup>2</sup> ostvareno je 48,10% od svih prihoda stečajnog dužnika. **(UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA 4.555.716,06 kn, KUPOVNINA PRIVLAKA 2.192.057,22 kn čini 48,10 % stečajne mase)** Od otvaranja stečajnog postupka nastalo je ukupno općih troškova u iznosu od 55.665,86 kn (trošak vođenja računa Sberbank i knjigovodstveni trošak). **Razmjern dio troškova koji se namiruje iz prodane nekretnine iznosi 48,10% troškova odnosno 26.774,93 kn, dok se ostali dio općih troškova podmiruje na teret ostale stečajne mase.**

#### **Trošak knjigovodstva stečajnog dužnika:**

Odmah po otvaranju stečajnog postupka stečajni upravitelj je sklopio Ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika sa knjigovodstvenim uredom Anite Rep iz Šemovca.

Od otvaranja stečajnog postupka 20. travnja 2016. godine pa do obračuna troškova sa 30. travnja 2021. godine, nastale su i izvršavaju se sljedeće knjigovodstveno-financijske obveze stečajnog dužnika; Pribava i pregled poslovne dokumentacije dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, utvrđivanje imovine, stanja imovine i obveza dužnika sa stečajnim upraviteljem. Bilanca dužnika sa danom otvaranja stečajnog postupka, ispitivanje prijava tražbina sa stečajnim upraviteljem. Popis imovine stečajnog dužnika u Čakovcu, Zagrebu i Privlaci. Naplata potraživanja nastalih prije otvaranja stečajnog postupka.

Sve obveze dužnika prema nadležnoj Poreznoj upravi, Fini, predaja svih financijskih izvješća, PDV obrazaca, statistike. Vođenje knjigovodstva dužnika od otvaranja do zaključenja stečajnog postupka: Izrada tekućih Bilanca te završne stečajne Bilance.

#### **Nagrada stečajnog upravitelja:**

Trošak nagrade stečajnog upravitelja s obzirom na unovčenu stečajnu masu, obračunava se sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/2015); **unovčena stečajna masa pod razlučnim pravom 2.192.057,22: obračun nagrade stečajnog upravitelja:**

Vrijednost unovčene stečajne mase 2.192.057,22				Nagrada %	Iznos nagrade u kn
		do	100.000,00	16%	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12%	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10%	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8%	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	2.192.057,22	7%	83.444,00
					<b>183.444,00</b>

*Napomena: sukladno Mišljenju Ministarstva financija Porezne uprave Klasa:423-01/17-01/468, Urbroj:513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018.;*

*Stečajni upravitelj obavlja samostalnu djelatnost slobodnog zanimanja (odvjetnik)i nagrada za rad stečajnog upravitelja smatra se poslovnim primitkom i u bruto iznosu se unosi u poslovne knjige koje se vode za obveznika poreza na dobit te se porez plaća na ukupno ostvarenu dobit. Stoga se na bruto nagradu u ovom slučaju ne obračunava doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%.*

*Sama nagrada stečajnog upravitelja nije predmet oporezivanja PDV-om sukladno članku 1,3,5 Zakona o PDV-u.*

#### **Putni trošak stečajnog upravitelja:**

Putni trošak stečajnog upravitelja nastao u razdoblju od 20. travnja 2016.g. do 30. travnja 2021.g. za potrebe stečajnog postupka, korištenje privatnog automobila za službene svrhe.

Odlazak u Privlaku, službeni put na relaciji Čakovec-Privlaka-Čakovec vezano uz nekretninu stečajnog dužnika:

1. Inventurna komisija
2. Obilazak sa građevinskim vještakom te označavanje prodaje nekretnine

Ukupno 2 obilaska: 398 km x 2 =796 x 2 kn=1.592,00 x 2 odlaska=3.184,00 kn + 2 dnevnice 200,00 x 2=400,00 kn. **Ukupno putni trošak 3.584,00 kn**

\*\*\*\*\*

Prijedlog namirenja troškova unovčene stečajne mase-nekretnine pod razlučnim pravom izvršen je sukladno odluci i pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda u Zagrebu od 19. lipnja 2008. godine kao i odluci Visokog trgovačkog suda posl. broj: Pž-554/15 od 18.ožujka 2015.godine.

U troškove unovčenja nekretnine koja se prodaje u stečajnom postupku uz troškove koji su u izravnoj vezi sa unovčenjem, kao što je procjena vrijednosti nekretnine i sl., utvrđuju se i ostali opći troškovi nastali radi unovčenja cjelokupne stečajne mase, s time da se ti troškovi iz cijene postignute prodajom konkretne nekretnine utvrđuju i namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.