

ĆOSIĆPROMEX d.o.o.,
Glavna Podružnica Zagreb u stečaju
Zagrebačka avenija 104
10090 Zagreb

Zagreb, 18. srpnja 2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10000 Zagreb

Poslovni broj: St-1454/19

DUŽNIK: ĆOSIĆPROMEX d.o.o., Glavna Podružnica Zagreb u stečaju, Zagrebačka avenija 104, 10090 Zagreb, OIB: 87489058793, a kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Ilić, Tadije Smičiklasa 18, 10000 Zagreb, OIB: 44330582702

1x radi: provođenja stečajnog postupka
Stečajni upravitelj dostavlja naslovnom Sudu sljedeći

OBRAČUN TROŠKOVA

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu EUROPULS d.o.o., OIB: 66362090455 izjavio je da kupuje niže označenu nekretnine i da stavlja u prijeboj dio svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine:

- Nekretnine upisane u zk. ul. ulošku broj 100329 kod Općinskog suda u Zagrebu, ZKO ZAGREB i to k.č. 5290/2, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 104, 104A, 104B, 104C I 104D, ŠPANSKO i to: • 531. Suvlasnički dio: 414/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-531) u naravi trosobni stan 726-3C na sedmom katu i spremište broj 242 u podrumu -3, ukupne površine 84,06 m2 označen u planu posebnih dijelova zgrade sivo plavom bojom, **utvrđena vrijednost 1.389.000,00 kn**,

Ističe se da bi ukupno namirenje u ovom postupku trebalo iznositi više od 11.000.000,00 kn te bi prema tome stečajni upravitelj imao pravo na maksimalnu nagradu u bruto iznosu 630.000,00 kn.

I Namirenje i predviđeno namirenje u ovom postupku je sljedeće:

rb	Unovčenje	Iznos u kunama	%
1.	Zakupnina po Ugovoru o zakupu nekretnina predvidivo do prodaje svih nekretnina	90.625,00	0,8
2.	Predvidiva naplata potraživanja prema 3. MAJ brodogradilište d.d.	8.054.813,43	71,47
3.	Predvidiva naplata ostalih potraživanja	600.000,00	5,32
4.	Stan E531 84,06 m2	1.389.000,00	12,33
5.	Garažno parkirno mjesto E234 12,50 m2	63.000,00	0,56
6.	Garažno parkirno mjesto E228 12,50 m2	63.000,00	0,56
7.	2/3 suvlasničkog dijela zemljišta 2963 m2	321.300,00	2,85
8.	Stan E435 41,64 m2	688.000,00	6,1
	Ukupno unovčenje	11.269.738,43	100

II Nastali zajednički troškovi su sljedeći:

rb	Troškovi / odljev	Iznos u kn
1.	Administrativni troškovi (poštanske usluge, izrada pečata)	789,90
2.	Naknada platni promet	969,24
3.	Knjigovodstvene usluge od otvaranja stečaja do danas	18.050,00
	Ukupno	19.809,14

III Predvidivi troškovi sljedećih 6 mjeseci + nagrada po završetku postupka:

rb	Troškovi / odljev	Iznos u kn
1.	Nagrada stečajnom upravitelju	630.000,00
2.	Naknada platni promet	300,00
3.	Administrativni troškovi (pošta, zatvaranje računa)	400,00
	Ukupno	630.700,00

IV Troškovi koji terete isključivo predmetnu nekretninu:

Trošak procjene nekretnine u iznosu **8.125,00 kn**. Kada se gleda vrijednost svih nekretnina u ovom predmetu, predmetna nekretnina pod rednim brojem 4 predstavlja 55,03 % vrijednosti svih nekretnina te iz navedenog razloga u navedenom omjeru treba snositi trošak procjene vrijednosti nekretnina.

V Ključ za obračun troškova

Dakle, od svih troškova, troškovi koji terete isključivo nekretnine iznose **8.125,00 kn**.

Od navedenog iznosa nekretnina koja predstavlja stan pod rednim brojem 4 u prvoj tablici trebala bi alikvotno snositi 55,03 % gore navedenog iznosa odnosno ukupno **4.471,19 kn**.

Prema gornjim tablicama nastali i predvidivi zajednički troškovi iznose ukupno **650.509,14 kn**.

Od navedenog iznosa nekretnina koja predstavlja stan pod rednim brojem 4 u prvoj tablici trebala bi alikvotno snositi 12,33 % gore navedenog iznosa odnosno ukupno **80.207,78 kn**.

Dakle, od svih gore navedenih troškova, trošak koji tereti nekretninu pod rednim brojem 4 u prvoj tablici (odgovarajući dijelovi isključivog i zajedničkog troška) iznosi ukupno **84.678,97 kn**.

Radi lakšeg pregleda, navedeni troškovi su navedeni i u tablici niže.

rb	Pregled namirenja troškova	Iznos u kunama	
1.	Trošak koji isključivo tereti stan E531 84,06 m2 jest 55,03 % troška procjene nekretnina koja je iznosila 8.125,00 kn	4.471,19	84.678,97
2.	Razmjerni dio zajedničkih nastalih i predvidivih troškova postupka u iznosu 650.509,14 kn koji terete stan E531 84,06 m2 u alikvotnom dijelu od 12,33%	80.207,78	
=	Ukupno troškovi:	84.678,97	84.678,97

VI Prijedlog obračuna troškova sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona

Sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, **obračun troškova vezano za unovčenje** nekretnine upisane u zk. ul. ulošku broj 100329 kod Općinskog suda u Zagrebu, ZKO ZAGREB i to k.č. 5290/2, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 104, 104A, 104B, 104C I 104D, ŠPANSKO i to: • 531. Suvlasnički dio: 414/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-531) u naravi trosobni stan 726-3C na sedmom katu i spremište broj 242 u podrumu -3, ukupne površine 84,06 m² označen u planu posebnih dijelova zgrade sivo plavom bojom **iznosi 84.678,97 kn.**

Tražbina razlučnog vjerovnika podmiruje se za vrijednost unovčene imovine umanjene za iznos uplaćenog troška.

Slijedom svega navedenog predlaže se naslovnom Sudu da donese rješenja o dosudi predmetnih nekretnina razlučnom vjerovniku nakon uplate obračunatih troškova u iznosu 84.678,97 kn na IBAN stečajnog dužnika: HR6424020061101003002, otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.

Stečajni upravitelj: