

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Poslovni broj spisa: **14 St-220/2017**

ŠARE društvo s ograničenom odgovornošću
za trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju
Omišalj, Bjanižov 19
OIB: 11799343691

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević
Pula, Kaštanjer 64
GSM: 098 435 903
E-mail: jasnakucevic9@gmail.com

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA NA KOJEM POSTOJI RAZLUČNO PRAVO

Sukladno odredbama članka 254. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15, 104/2017 i 36/22), stečajni upravitelj dostavlja u spis obračun troškova unovčenja predmeta stečajne mase na kojem postoji razlučno pravo, kako slijedi:

Predmet unovčenja

Nekretnina **kč. br. 1368/Z**, u naravi kuća površine 114 m² upisana u ZK uložak broj 2889 Katastarska općina Omišalj, koju čine posebni dijelovi nekretnine:

1. suvlasnički dio: 33/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1- stan broj 1 (dvosobni stan sa dnevnim boravkom) ukupne netto površine od 47,72 m²,
2. suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2 stan broj 2 (trosobni stan sa dnevnim boravkom), ukupne netto površine od 43,02 m²
3. suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3 prostor broj 3 u potkrovlju sa 54,92 m².

Na temelju Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu Posl.br. 1 St-220/2022-221 od 14.06. 2024.g. nekretnina je prodana u stečajnom postupku, te je dosuđena ponuditelju ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. Ulica Ernesta Miloša-Via Ernest Miloš 2, 52470 Umag-Umag, OIB: 65723536010 za iznos kupovnine od 108.832,71 €.

Kupac ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, ima upisano založno pravo na nekretnini (na svim suvlasničkim dijelovima nekretnine), na temelju Ugovora o kreditu br. 9601000293 od 30.09.2008. u iznosu od 750.000,00 kn s kamatom u iznosu od 8,50 % godišnje, promjenjiva, ostale eventualne troškove.

Sveukupan iznos kupovnine za unovčenu nekretninu iznosi 108.832,71 €.

Razlučni vjerovnik je kao kupac oslobođen od plaćanja kupovnine, osim u dijelu u kojem je potrebno podmiriti troškove unovčenja u skladu s člankom 248. st.1.1. Stečajnog zakona.

Obračunati troškovi unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose sveukupno 24.032,16 €, kako slijedi:

1.	Troškovi unovčenja nekretnine	24.032,16 €
2.	Dio troškova unovčenja namiren je iz uplaćenog predujma za pokriće troškova razlučnog vjerovnika ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.	-3.716,24 €
	Troškovi unovčenja umanjani za troškove namirene iz uplaćenog predujma razlučnog vjerovnika (1-2)	20.315,92 €
3.	Prijeboj- povrat predujma razlučnom vjerovniku ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.	-3.716,24 €
	Iznos troškova unovčenja za uplatu (1-2-3)	16.599,68 €

Troškovi unovčenja nekretnine obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Popis troškova unovčenja nekretnine sa obračunom troškova i dokazima sadržan je u prilogima koji se prilažu uz ovaj obračun i čine sastavni dio istoga.

Stečajni upravitelj predlaže da se iz kupovnine u iznosu od 108.832,71 €, prvenstveno namire troškovi unovčenja nekretnine u ukupnom iznosu od 24.032,16 €, izdvajanjem u stečajnu masu dužnika.

Na ime predujma za troškove unovčenja razlučni vjerovnik ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. je na račun dužnika uplatio iznos od 3.716,24 €. S obzirom da je dio troškova unovčenja namiren iz uplaćenog predujma za pokriće troškova stečajnog postupka, troškovi unovčenja umanjani su za dio troškova namirenih iz uplaćenog predujma te iznose 20.315,92 €, kako je to navedeno u tabelarnom prikazu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Sukladno članku 114. st. 7. SZ-a vjerovnik ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. koji je uplatio predujam ima pravo na povrat istoga u iznosu od 3.716,24 €, međutim kako je razlučni vjerovnik dužan platiti troškove unovčenja to će se taj iznos predujma na koji bi imao pravo, prebiti sa iznosom troškova unovčenja koje bi trebao platiti. Nakon provedenog prijeboja iznos troškova unovčenja za uplatu iznosi 16.599,68 €.

Slijedom iznesenog, stečajni upravitelj predlaže da sud na temelju rješenja o dosudi pozove i naloži kupcu ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., **da izvrši uplatu troškova unovčenja nekretnine u iznosu od 16.599,68 € na račun stečajnog dužnika otvoren račun kod Privredne banke Zagreb d.d. broj: IBAN: HR1323400091190026453.**

Nakon namirenja troškova unovčenja izdvajanjem u stečajnu masu dužnika i provedenog prijeboja, tražbina razlučnog vjerovnika ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., kao prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu, biti će namirena djelomično u iznosu od 88.516,79 € (108.832,71 € - 20.315,92 €).

Privitak:

1. Ukupna vrijednost stečajne mase i postotak učešća unovčene imovine u stečajnoj masi
2. Troškovi unovčenja nekretnine
3. Popis troškova koji terete nekretninu
4. Prilozi uz popis troškova koji terete nekretnine (računi i dr. dokumentacija)

U Puli, 20.06.2024.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević