

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](mailto:KRESIMIR@HI.HT.HR) FAX: 033-401-459

**GRAND d.o.o. u stečaju, Ninska ulica 18A, Sesvete (Grad Zagreb), OIB:24116923291**

## **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

**Stečajnom sucu**

**ST- 190/2023**

Slatina, 18. ožujak 2024.

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

Zaključkom stečajnog suda od 25. listopada 2023. godine posl. br. 3 St-190/2023-59 određeni su uvjeti i način prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika GRAND d.o.o. u stečaju, Ninska ulica 18A, Sesvete (Grad Zagreb), OIB:24116923291, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama upisanih u:

- z.k.ul. 6756, k.o. Vrapče Novo, E-75 u naravi 75. suvlasnički dio: 49/8670, Etažno vlasništvo (E-75) tj. lokal br. 168 etaža II kata korisne površine 49,49 m<sup>2</sup> u poslovnoj zgradi u Prečkom, Zagreb, k.č.br. 5658/1

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo razlučnog vjerovnika BKS BANK AG, OIB:95202348925, Klagenfurt, St. Veiter Ring 43 na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja br. 030-59000631 n a iznos do 320.000,00 eur.

Prodaja je određena elektroničkom javnom dražbom putem FINE. Financijska agencija objavila je dana 17.11.2023. godine Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 45256.

Nekretnina, utvrđene vrijednosti 76.500,00 eur je prodana, sukladno izvješću FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 09.02.2024. godine za kupoprodajni iznos od 57.375,00 eur kupcu Snježana Ladić -Mlakar, Dr. Franje Tuđmana 12, Brestovje, OIB:00593863622, koja je kao ponuditelj ponudila jedinu valjanu ponudu.

### **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 stečajni upravitelj predlaže da se odrede u stvarnom iznosu.

Stvarni troškovi unovčenja iskazuju se kao direktni, koji terete kupovninu u 100 % iznosu i indirektni, koji terete kupovninu razmjerno u odnosu na ostale nekretnine. S obzirom na to, da je u ovom postupku stečajnu masu činila samo jedna nekretnina, svi se troškovi mogu smatrati direktnim jer opterećuju samo predmetnu nekretninu.

<b>TROŠKOVI UNOVČENJA:</b>	<b>12.632,12</b>
poštarina	42,41
usluge (uvjerenja, pečat, ispisi prometa isl.)	60,67
Knjigovodstvene usluge	1.500,00
Trošak procjene	500,00
Trošak bankarskih usluga	434,60
Trošak ovrhe PN, 211-07/23-4/21897. MUP Otočac	729,97
Nagrada i stvarni trošak SU-prethodni postupak	677,79
Nagrada SU-stečajni postupak	7.594,58
Sudski trošak i pristojbe	331,81
Putni troškovi	630,07
FINA-trošak provođenja dražbe	74,32
Komunalne naknade za prostor nakon otvaranja stečaja	55,90

**Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 SZ, iznose 12.632,12 eur plus iznos rezervacije od 1.172,72 eur, sveukupno 13.804,84 eur.**

Nekretnina je oslobođena plaćanju poreza na dodanu vrijednost temeljem čl. 40. st. 1. točka j. i k., Zakona o porazu na dodanu vrijednost u trenutku prodaje.

Nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se prema Uredbi Vlade RH objavljene u NN br. 105/2015., te se sukladno članku 7. Uredbe nagrada se utvrđuje na način prikazan u tablici:

			iznos	%	unovčeno	
		do	13.272,28	16	13.272,28	2.123,56
na razliku od	13.272,29	do	39.816,84	12	26.544,56	3.185,35
na razliku od	39.816,85	do	66.361,40	10	17.558,16	1.755,82
na razliku od	66.361,41	do	132.722,81	8		0,00
na razliku od	132.722,82	do	663.614,04	7	0,00	0,00
na razliku od	663.614,05	do	1.327.228,08	6	0,00	0,00
na razliku od	1.327.228,09	do	1.592.673,70	5		0,00
na razliku iznad	1.592.673,71			1		0,00
			Ukupno unovčena vrijednost=		57.375,00	7.064,73
			zdravstveni doprinos %	7,5		529,85
					za isplatu II bruto	7.594,58

S obzirom na to, da je u ovom stečajnom postupku u cijelosti unovčena do sada poznata stečajna masa potrebno je predvidjeti i troškove koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka odnosno do predaje zaključnog izvješća.

<b>PREGLED REZERVIRANIH TROŠKOVA</b>	
opis	iznos
Naknade za platni promet i zatvaranje računa	50,00
Troškovi arhiviranja	132,72
FINA - javna objava financijskih izvješća	30,00
Knjigovodstvo (vođenje knjigovodstva i izrada završnog računa)	600,00
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja ( dva ročišta)	360,00
<b>SVEUKUPNO REZERVA CIJA ZA PREDVIDIVE TROŠKOVE</b>	<b>1.172,72</b>

Razlučni vjerovnik BKS BANK AG, OIB:95202348925, Klagenfurt, St. Veiter Ring 43 prijavio je svoje razlučno pravo koje opterećuje predmetnu nekretninu u iznosu od 320.000,00 EUR. Budući da je na dražbi ostvarena kupovina od 57.375,00 eur, od ostvarene kupovnine umanjuje se iznos od 12.632,12 eur za nastale troškove sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a, i buduće predvidive troškove u iznosu od 1.172,72 eur, ukupno 13.804,84 eur. Iznos od 13.804,84 eur predstavlja dio kupovnine koju treba uplatiti na transakcijski račun dužnika HR2524120091120013758 otvoren kod Slatinske banke za namirenje troškova unovčenja i predvidivih troškova do zaključenja stečajnog postupka, a razlika u iznosu od 43.570,16 eur pripada razlučnom vjerovniku BKS BANK AG, OIB:95202348925, Klagenfurt, St. Veiter Ring 43.

Stečajni upravitelj predlaže da sud odredi ročište za diobu kupovnine.

Stečajni upravitelj  
Krešimir Fučkar mag.oec.