

**HABITATIO d.o.o.** za trgovinu, građenje i ugostiteljstvo „u stečaju“ Buje, Istarska 4  
Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS 040195610, OIB: 84989772187.  
Transakcijski račun IBAN: HR8924020061100799725 otvoren kod ERSTE&STEIERMAERKISCHE BANK d.d.  
Temeljni kapital upisan i uplaćen u iznosu od 20.000 kn.  
Stečajni upravitelj Zdravko Tešić, kontakt ++385 98 324 205, e-mail: zdravko.tesic11@gmail.com.

Ogulin, 24. travnja 2019.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Posl.br. 2 St-835/2016  
Stečaji sudac Adrijana Labinjanin Skok

### **OBRAČUN TROŠKOVA nakon unovčenja nekretnina (članak 254. SZ-a)**

**I.** Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-835/2016-98 od 20. ožujka 2019. godine, kupcu Vedranu Čuljaku iz Zagreba, Tavankutska 15, OIB: 04610944693, dosuđuje se 2/20 dijela k.č.br. 554/2 upisana u zk.ul. 3171 k.o. Buje za iznos od **3.501,00 kn**.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), dostavljam obračun troškova koji terete prodanu nekretninu, koji je sačinjen na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase (tablica 1).

Troškovi su popisani i podijeljeni u direktne troškove koji terete nekretninu u 100% iznosu i indirektne troškove koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se na nekretnine odnose u alikvotnom dijelu (tablica 2).

Obračun troškova prodanih nekretnina napravljen je na temelju razgraničenja mjesta troška odnosno utvrđenja koju imovinu određeni trošak tereti, na temelju čega se došlo do postotka učešća svake pojedine grupe u odnosu na prodane nekretnine.

a) **Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava** u paušalnom iznosu kao 5% od utška, (čl. 254.st.2 SZ)

$$N = 3.501,00 \text{ kn} \times 5\% = 175,05 \text{ kn}$$

b) **Troškovi unovčenja u stvarnoj visini** (čl. 254.st.3. SZ)

b1) **Obračun nagrade:** bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15). Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se

primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, sukladno članku 7. Uredbe, kako slijedi:

<b>Iznos unovčene stečajne mase</b>	<b>kn</b>	<b>3.501,00</b>
do 100.000,00 16%	kn	560,16
bruto 2 (560,16 kn x 7,5%)	kn	42,00
<b>Ukupno (bruto2)</b>	<b>kn</b>	<b>602,16</b>

**b2) Zavisni (indirektni) troškovi:** Ukupnu stečajnu masu čine slijedeće nekretnine s utvrđenim vrijednostima, kao što prikazuje tablica 1:

Skupina	Nekretnine	Iznos kn	Osnov	Udio
Prva skupina – pojedinačna prod.	kč.br. 130/8 z.k. ul. 745 k.o. Kršete	158.000,00	Postignuta kupovna na javnoj dražbi	7%
Druga skupina - pojedinačna prod.	2/20 d. kč.br.554/2 z.k.ul. 3171 k.o. Buje	3.501,00	Postignuta kupovna na javnoj dražbi	0
Treća skupina -skupna prodaja	2/20 suvl.dijela nekretnina z.k. 2689 k.o. Buje	0,00	Rješenje o dosudi Općinski sud Buje Ovr-190/2017	0
Četvrta skupina -skupna prodaja	kč.br. 438/3 i 445/1 z.k.ul. 5086 k.o. Buje	2.134.840,00	Utvrdjena vrijednost Općinski sud Buje Ovr-3362/2017	93%
		<b>2.296.341</b>		<b>100,00%</b>

Tijekom vođenja stečajnog postupka nastali su ovi troškovi (tablica 2):

Ukupni troškovi u kn	Opis troškova	Udjel za ovaj obračun u kn
Direktan trošak	Nagrada za rad stečajnom upravitelju (btto), 100%	602,16
Direktan trošak	Trošak provedbe elektroničke javne dražbe, 4 objave, 100%	2.800,00
Indirektni trošak	Udio kupovnine od 3.501,00 kn je beznačajan i ne utječe na ukupne troškove st. postupka, 0%	0,00
	<b>Ukupno</b>	<b>3.402,16</b>

**Ukupno pod b/.....kn..... 3.402,16**

**SVEUKUPNO a+b.....kn..... 3.577,21**

**II.** Stečajni upravitelj predlaže da se prihvati obračun troškova, kako slijedi:

1. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu 5% od utška, sukladno čl. 254.st.2 SZ, = 175,05 kn
2. Troškovi unovčenja u stvarnoj visini, sukladno čl. 254.st.3. SZ = 3.402,16 kn

**UKUPNO: 3.577,21 kn**

**III.** Zaključno, postignuta kupovna nije dostatna ni za namirenje troškova unovčenja nekretnine, pa cjelokupni iznos od 3.501,00 kn treba izdvojiti u stečajnu masu na transakcijski račun stečajnog dužnika, IBAN: HR8924020061100799725, dok za namirenje razlučnih vjerovnika nema sredstava.