

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31000 OSIJEK

Pravna stvar: **St-640/17**

Stečajni dužnik: **Marin Plišo vl. Pekarsko-trgovački obrt „PLIŠO“ u stečaju**
Vukovar, Bana Jelačića 218
OIB: 18609008920
zastupan po stečajnom upravitelju Vinku Ljubičiću, Orljavska 4A, Osijek

OBRAČUN TROŠKOVA

- prema čl. 354. Stečajnog zakona

Na provedenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine stečajnog dužnika najvišu ponudu istakao je ponuditelj **ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886**, i to na sljedećoj nekretnini:

- zk.ul.br. 9914 k.o. Vukovar, kč.br. 4191/3, Parkiralište ulica Prosina, površine 288 m²

Nekretnina je unovčena za iznos od **1.201,00 kn**

S obzirom da je predmetna nekretnina opterećena razlučnim pravom razlučnog vjerovnika EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB, koji je razlučno pravo je stekao PRIJENOSOM HIPOTEKARNE TRAŽBINE na temelju ugovora o prijenosu, solemniziranog kod javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-9570/2019 od 19.11.2019. sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Croatia banke d.d. Zagreb u korist novog hipotekarnog vjerovnik, stečajni upravitelj postupajući sukladno odredbi čl. 35. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 104/17) dostavlja ovaj obračun troškova i predlaže diobu kupovnine izvršiti na sljedeći način:

- 1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 254,82 kn** na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, Narodne novine br. 71/15, 104/17), koji iznos pojedinačno čine:
 - **iznos od 156,00 kn** na ime alikvotnog dijela (0,24%) nagrade stečajnom upravitelju uplatiti na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR2424020061140318501,
 - **iznos od 98,82 kn** na ime alikvotnog dijela (0,24%) stvarnih troškova vezanih uz predmetne nekretnine te navedeni iznos na ime troškova unovčenja uplatiti na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR2424020061140318501. Pojedinačno ovi troškovi iznose:

Stavka	Iznos	Alikvotni iznos troška (0,24 %)
Knjigovodstvene usluge (24 mj)	24.000,00	57,60
Objava oglasa za prodaju nekretnina	2.800,00	6,72
Troškovi procjene nekretnina	14.375,00	34,50
UKUPNO TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU	41.175,00	98,82

2. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 946,18 kn namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika uplatom na transakcijski račun br. HR1524070001100487190.

Obrazloženje

Troškovi unovčenja

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava predloženi su u stvarnoj visini od **254,82 kn** budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5% utrška. Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetne nekretnine.

Nagrada stečajnom upravitelju

Budući da je u ovom stečajnom postupku unovčena cjelokupna stečajna masa, moguće je odrediti udio predmetne nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu što iznosi 0,24%.

Postotak udjela unovčene nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi poslužio je kao osnova za izračun alikvotnog dijela nagrade stečajnog upravitelja.

Tablica 1. Unovčena stečajna masa dužnika

zk. ul.	k.o.	kč. br.	Opis	površina (m2)	Utvrđena vrijednost	Unovčena vrijednost	Alikvotni dio nekretnine u ukupnoj unovčenoj vrijednosti imovine
11221	Vukovar	5042/17	Suvlasnički dio: 72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. Poslovni prostor oznake PP1 u suterenu objekta "A"	81,8	318.000,00	80.500,00	15,91%
11221	Vukovar	5042/17	Suvlasnički dio: 73/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. Četverosobni stan oznake S1 u prizemlju objekta "A"	84,46	328.000,00	83.000,00	16,41%
11221	Vukovar	5042/17	Suvlasnički dio: 65/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. Dvosobni stan oznake S2 u prizemlju objekta "A"	74,55	296.000,00	75.000,00	14,83%
11221	Vukovar	5042/17	Suvlasnički dio: 147/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Trosobni stan oznake S3 na prvom katu i potkrovlje: tavanski prostor i stubište objekta "A"	267,87	602.000,00	151.500,00	29,95%
11221	Vukovar	5042/17	Suvlasnički dio: 643/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. Poslovni prostor oznake PP2 u prizemlju i potkrovlju objekta "B"	737,42	3.050.000,00	45.001,00	8,90%
3706	Vukovar	6979	Oranica Vučedol	10320	50.500,00	14.625,00	2,89%
9914	Vukovar	4191/3	Parkiralište ulica Prosina	288	20.800,00	1.201,00	0,24%
9904	Vukovar	6915/2	Suvlasnički dio: 6/18: oranica	10027	1.736.576,14	55.001,00	10,87%
UKUPNO:					6.401.876,14	505.828,00	100,00%

Ukupno unovčeni iznos stečajne mase je 505.828,00 kn, pa tako sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15), stečajnom upravitelju pripada iznos nagrade u bruto iznosu 60.466,24 kn, uvećan za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % što ukupno iznosi 65.001,21 kn. U Tablici 2 prikazan je obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Tablica 2. Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	5.828,02	466,24
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7		
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6		
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5		
na razliku iznad	12.000.000,01			1		
Ukupno unovčena stečajna masa					505.828,00	60.466,24
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%						4.534,97
Ukupna bruto2 nagrada						65.001,21

Udio predmetne nekretnina u stečajnoj masi iznosi 0,24% pa stoga alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi **156,00 kn** (65.001,21 kn x 0,24%).

Stvarni troškovi u vezi predmetnih nekretnina

Stvarni troškovi koji su teretili nekretninu odnose se u alikvotnom dijelu na trošak izrade procjemenog elaborata svih nekretnina od strane ovlaštenog procjenitelja, troškove provedbe elektroničke javne dražbe putem Financijske Agencije i knjigovodstvene troškove. Za obračun troškova u vezi predmetne nekretnine uzet je alikvotni dio ostvarenog unovčenja od 0,24 %. Ukupni iznos stvarnih troškova iznosi sukladno tome **98,82 kn**.

Stavka	Iznos	Alikvotni iznos troška (0,24 %)
Knjigovodstvene usluge (24 mj)	24.000,00	57,60
Objava oglasa za prodaju nekretnina	2.800,00	6,72
Troškovi procjene nekretnina	14.375,00	34,50
UKUPNO TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU	41.175,00	98,82

Namirenje razlučnog vjerovnika

Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom vjerovnika EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB te se predlaže iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **946,18 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika uplatom na račun IBAN HR1524070001100487190.

U Osijeku 5.5.2020. godine

Vinko Ljubičić, stečajni upravitelj