

Stečajna masa iza **KING-KAPO d.o.o. u stečaju**
Antuna Matije Reljkovića 77
43500 Daruvar
OIB: 27131109652

koju zastupa stečajni upravitelj
Snježana Hopp
Antuna Matije Reljkovića 77
43500 Daruvar
e-mail: snjezana.hopp@gmail.com
mob: 091 6900121

Zagreb, 20.10.2023.

Na posl. br. 3 St-396/2021

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Bjelovar, Šetalište dr. I. Lebovića 42
Stečajna sutkinja Sanjana Zorinc

Predmet: obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Trgovački sud u Bjelovaru rješenjem od 8. studenog 2022. godine odredio je prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Zaključkom istog suda od 18. siječnja 2023. godine određeni su uvjeti, način prodaje i vrijednost nekretnina.

Na svim nekretninama pod brojem Z-7357/10 upisan je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu 1.100.000,00 kn za korist MIRE MAKOVAC, Umag, Poljane br.1, OIB: 49052106281 koja u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika.

Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe nekretnine su Rješenjima o dosudi Trgovačkog suda u Bjelovaru od 11. rujna 2023. i 15. rujna 2023. godine dosuđene kupcima kako slijedi:

1. Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, K.O. 335606 Vrapče, zk.ul. 10725, k.č. 1598/47, stambena zgrada broj 7 u Trpanjskoj ulici i dvorište:
 - **23. suvlasnički dio 89/10000 etažno vlasništvo (E-23)**, natkriveno parkirno mjesto u objektu površine 9,80 m², u etažnom elaboratu označeno oznakom PM1
 - procijenjena vrijednost 10.193,11 EUR (76.800,00 kn)
 - kupac Siniša Lončar za iznos **25.794,83 EUR** (194.351,15 kn)
 - **24. suvlasnički dio 89/10000 etažno vlasništvo (E-24)**, natkriveno parkirno mjesto u objektu površine 9,80 m², u etažnom elaboratu označeno oznakom PM2.
 - procijenjena vrijednost 10.193,11 EUR (76.800,00 kn)
 - kupac SOPHOS LAB d.o.o. za iznos **20.394,83 EUR** (153.664,85 kn)
2. Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, K.O. 335606 Vrapče, zk.ul. 222331, k.č. 1567/37, kuća br. 10 i dvorište u Trpanjskoj ulici:

- **5. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-5)**, stan broj 22 na mansardi koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u ovršini od 94,68 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika.
 - procijenjena vrijednost 181.830,25 EUR (1.370.000,00 kn)
 - kupac Siniša Lončar za iznos **191.722,69 EUR** (1.444.534,61 kn)

Ukupno unovčenje nekretnina iznosi **237.912,35 EUR** (1.792.550,61 kn).

Ukupna stečajna masa

Ukupna stečajna masa i postotak učešća u odnosu na ukupnu stečajnu masu:

Opis stečajne mase	iznos unovčenja EUR	iznos unovčenja kn	% ukupne stečajne mase
Nekretnina E-23 (PM1)	25.794,83	194.351,15	10,78%
Nekretnina E-24 (PM2)	20.394,83	153.664,85	8,52%
Nekretnina E-5 (stan br.22)	191.722,69	1.444.534,61	80,14%
Prihod od najma stana	1.327,21	9.999,86	0,55%
UKUPNO	239.239,56	1.802.550,47	100,00%

Obračun troškova u stečajnom postupku i ostalih obveza stečajne mase sukladno članku 254. Stečajnog zakona

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka te nakon donošenja rješenja o dosudi prethodno navedenih nekretnina, unovčena je sva imovina stečajnog dužnika te ostvaren prihod od najma stana u ukupnom iznosu od 239.239,56 EUR (1.802.550,47 kn).

Sukladno članku 94. Stečajnog zakona te članku 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku kako slijedi:

vrijednost unovčene stečajne mase	primjenjeni koeficijent	unovčena stečajna masa	nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	200.000,00	24.000,00
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	200.000,00	20.000,00
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	500.000,00	40.000,00
od 1.000.000,01 do 5.000.000,01	7,00%	802.550,47	56.178,53
od 5.000.000,01 do 10.000.000,01	6,00%		0,00
Ukupno unovčena stečajna masa		1.802.550,47	
Nagrada stečajnom upravitelju HRK			156.178,53
Nagrada stečajnom upravitelju EUR			20.728,45

Iznos nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15) iznosi 20.728,45 EUR (156.178,53 kn). Obračunava se u alikvotnom dijelu kao opći trošak stečajnog postupka nastao radi cjelokupne stečajne mase koji tereti predmet razlučnog prava.

U nastavku se daje obračun troškova unovčenja i stvarnih troškova koji opterećuju navedene nekretnine u alikvotnom dijelu, a sve prema čl. 254. Stečajnog zakona.

Obračun troškova unovčenja EUR			E-23 (PM1)	E-24 (PM2)	E-5 (stan)
		Unovčeno EUR:	25.794,83	20.394,83	191.722,69
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini		26,55	26,55	821,01
1.1.	FINA - usluga provedbe elektroničke javne dražbe		26,55	26,55	92,90
1.2.	Komunalna naknada, naknada za uređenje voda, pričuva, režije		0,00	0,00	728,11
2.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava		285,64	225,76	2.123,52
	Učešće u troškovima u odnosu na ukupnu stečajnu masu %	100,00%	10,78%	8,52%	80,14%
2.1.	Bankarske naknade	56,00	6,04	4,77	44,88
2.2.	Knjigovodstvene usluge (1.7.2022.-31.8.2023.)	1.400,00	150,92	119,28	1.121,96
2.3.	Procjena nekretnine	929,06	100,15	79,16	744,55
2.4.	Materijalni troškovi - pečat, uredski materijal, poštarina	81,50	8,79	6,94	65,31
2.5.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	183,20	19,75	15,61	146,82
3.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	20.728,45	2.234,53	1.766,06	16.611,78
4.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmet razlučnog prava (PDV)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4)	EUR	2.546,72	2.018,37	19.556,31
	Ukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4)	kn	19.188,26	15.207,41	147.347,02

Za nekretnine na kojima je zasnovano založno pravo za korist Mire Makovac iz Umaga, a koje su unovčene za iznos kupovnine od **237.912,35 EUR** (1.792.550,61 kn) stvarni troškovi unovčenja sukladno članku 254. Stečajnog zakona iznose **24.121,40 EUR** (181.742,69 kn).

Razlučna vjerovnica Mira Makovac dostavila je putem punomoćnika obračun sveukupnog potraživanja koji je izradila Stalna sudska vještakinja za financije Petra Blašković:

„Sveukupno potraživanje MIRE MAKOVAC temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini sklopljenog 10.02.2010.g., na dan 11.09.2023.g. iznosi:

- po osnovu glavnice 145.995,09 EUR (1.100.000,00 kn),
- po osnovu redovnih kamata 11.858,05 EUR (89.344,44 kn),
- po osnovu zateznih kamata 142.081,12 EUR (1.070.510,17 kn),

što je sveukupno 299.934,26 EUR (2.259.854,61 kn). “

Temeljem navedenog, iznos unovčenja nekretnina od **237.912,35 EUR** (1.792.550,61 kn) umanjen za iznos troškova unovčenja od **24.121,40 EUR** (181.742,69 kn) iznosi **213.790,95 EUR** (1.610.807,91 kn).

Prijedlog diobe kupovnine radi namirenja razlučnog vjerovnika

Obzirom da su kupci nekretnina izvršili uplatu kupovnine u cijelosti, stečajni upravitelj predlaže diobu kupovnine kako slijedi:

1. da se iznosom od 213.790,95 EUR (1.610.807,91 kn) namiri razlučna vjerovnica Mira Makovac, Umag, Poljane br. 1., IBAN: HR1424020063205178439,
2. da se novčana sredstva koja se odnose na troškove unovčenja koji terete predmete razlučnog prava u iznosu 24.121,40 EUR (181.742,69 kn) doznače na račun stečajnog dužnika otvoren kod Hravtske poštanske banke d.d., IBAN: HR1125030071110007193 radi podmirenja troškova stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj nema suglasnost razlučne vjerovnice na obračun troškova unovčenja.

S poštovanjem,
Snježana Hopp
Stečajni upravitelj

U privitku:

- Financijsko vještačenje visine potraživanja razlučne vjerovnice