

Zagreb, 20. siječnja 2024.

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
10000 ZAGREB**

**St-2872/2018**

**Predmet: Obračun troškova**

Sukladno odredbi čl.254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine označene kao zk.č.br. 527, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi oranica Zadre Blage, površine 1118 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 6984., a koja je bila procijenjena na iznos od 90.251,50 eur, a prodana je za iznos od 202.535,01 eur.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj navodi i obrazlaže troškove koji su nastali u stečajnom postupku:

**I. PRIHOD:**

U ovom stečajnom postupku ukupno je unovčeno:

- naplaćene rate stana u Sesvetskom Kraljevcu .....6.073,83 eur  
- prodaja nekretnine k. o. Sesvetski Kraljevec..... 202.535,01 eur

---

---

**UKUPNO OSTVARENI PRIHOD: .....208.608,84 eur**

Osim nekretnina koja je unovčena, stečajni dužnik vlasnik je nekretnina koje su procijenjene na:

**1. nekretnina označena kao zk. č. br. 521, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, stambena zgrada br. 7, 7/A, 7/B, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 1570 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnoga dijela nekretnine i to 16. suvlasnički dio 997/10000, E-16, u naravi dvonamjensko sklonište površine 305,30 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 7609, procijenjena je na iznos od 119.450,53 eur.**

**2. nekretnina označena kao zk.č.br. 520, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, zgrada br. 17/A, 17/B, 17/C, 17/D, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne**

površine 3124 m2, upisane u zk. ul. 7615, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to:

a) 16. Suvlasnički dio E-16, 1252/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-43, površine 389,60 m2, **procijenjen je na iznos od 72.997,54 eur**

b) 17. Suvlasnički dio E-17, 1660/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-44, površine 516,45 m2, **procijenjena je na iznos od 187.139,16 eur**

c) 18. Suvlasnički dio E-18, 1312/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-45, površine 407,90 m2, **procijenjena je na iznos od 157.940,14 eur /**

d) 20. Suvlasnički dio E-20, 103/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-23, površine 32,00 m2, **procijenjena je na iznos od 30.526,25 eur**

e) 21. Suvlasnički dio E-21, 62/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-24, površine 19,35 m2, **procijenjena je na iznos od 18.448,47 eur**

**3. Nekretnina označena kao 7247/5, k. o. Sesvete Novo, u naravi Ulica Ljudevita Posavskog, zgrada, Sesvete, ulica Ljudevita Posavskog 3, dvorište Ljudevita Posavskog, ukupne površine 24647 m2, povezano s vlasništvom posebnoga dijela i to 142. suvlasnički dio, E-142, 14,32/10000 dijela nekretnine, local oznake D-3, br. 81, površine 19,07 m2, upisane u zk. ul. 817., procijenjena je na iznos od 16.855,80 eur**

**Ukupno ..... 811.966,73 eur**

Ukupni je prihod izračunat na način da se u obzir uzeo iznos prodane nekretnine, a za nekretnine koje još nisu unovčene navedena je procijenjena vrijednost tih nekretnina.

## **II. TROŠKOVI:**

### **Trošak temeljem čl. 254. st. 3.**

Troškovi temeljem odredbe čl. 254. st.3. Stečajnog zakona su troškovi koji se određuju paušalno u iznosu 5% od utška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Troškovi temeljem odredbe čl.254. st.3 Stečajnog zakona dijele se na troškove koji direktno terete prodanu nekretninu i na ostale opće troškove stečajne mase koji u razmjernom dijelu (24,94%) terete postignuti utržak od prodane nekretnine.

Specifikacija troškova koji direktno terete prodanu stvar:

- trošak procjene nekretnine ..... 663,61 eur

Specifikacija općih troškova stečajne mase:

- bankarske naknade..... 33,32 eur

- knjigovod.usluge 45 mjeseci x 1.250 kn ..... 7.465,66 eur

UKUPNO: ..... **7.498,98 eur**

Razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, opći troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo iznose 24,94 % općih troškova, a što je iznos od 1.870,25 eur.

**Obračun razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju**

U opće troškove ulazi i razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju budući da unovčena nekretnina nije bila jedina imovina stečajnog dužnika.

Ukupni prihod od unovčenja u ovom stečajnom postupku iznosi **811.966,73 eur**

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2. listopada 2015.god.) koja se primjenjuje od 10.listopada 2015.godine, obračun nagrade prema toj Uredbi je sljedeći:

Vrijednost unovčene steč.mase	Nagrada u %	Iznos za obračun	Iznos nagrade
Do 13.272,28 eur	16	13.272,28 eur	2.123,56 eur
Na razliku od 13.272,28 do 39.816,84 eur	12	26.544,56 eur	3.185,35 eur
Na razliku od 39.816,84 eur do 66.361,40 eur	10	26.544,56 eur	2.654,46 eur
Na razliku od 66.361,40 eur do 132.722,80 eur	8	66.361,40 eur	5.308,91 eur
Na razliku od 132.722,80 eur 663.614,04 eur	7	530.891,23 eur	37.162,38 eur
Na razliku od 663.614,04 eur	6	148.352,68 eur	8.901,16 eur
<b>UKUPNO:</b>		<b>811.966,73 eur</b>	<b>59.335,83 eur</b>

Bruto nagrada uvećava se za 7,5% za zdravstveno osiguranje (4.450,19 eur), koje se isplaćuje na teret isplatitelja, pa je ukupni trošak nagrade 63.786,02 eur u bruto iznosu.

Postotak razmjernog dijela stečajne mase od prodaje nekretnina, u iznosu 202.535,01 eur u ukupnoj stečajnoj masi **811.966,73 eur** iznosi 24,94%, pa samim time i razmjerni dio nagrade

na sveukupno unovčenje u bruto iznosu 63.786,02 u bruto iznosu iznosi također 24,94%, odnosno razmjerni dio nagrade u bruto iznosu je 15.908,23 eur.

Stečajna upraviteljica obrazlaže nagradu kako slijedi.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzela sam sljedeće aktivnosti:

- Pregledala sam poslovnu dokumentaciju, koje u odnosu na stečajnog dužnika ima u velikim količinama, te sam izdvojila dokumente za koje smatram da su od posebne važnosti i preuzela iste.

- Napravila sam žig sa naznakom tvrtke u stečaju,

- ishodila obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku,

- zatvorila postojeći žiro-račun i otvorila novi žiro-račun dužnika u stečaju kod Erste&Steiermarkische Bank d.d.

- Putem ovlaštene knjigovođe nastavila voditi poslovne knjige stečajnog dužnika

- Kako su otvaranjem stečajnog postupka prestale punomoći dužnika koje se odnose na imovinu koja ulazi u stečajnu masu, zatražila sam sve predmete koji se nalaze kod opunomoćenika dužnika, te sam na sudovima napravila uvide u predmete

- donijela odluku o otkazu ugovora o radu osoba koje su još bile zaposlene nakon otvaranja stečaja

- ispitala tražbine vjerovnika

- dolazila na sva ročišta, odnosno skupštine vjerovnika,

- pisala redovna tromjesečna izvješća, ukupno 15 istih do sada

- odlazila na sastanke po pozivu razlučnog vjerovnika u njihovo sjedište, ukupno 4 puta

- povlačila tužbe sukladno odluci vjerovnika

- dala nalog sudskom vještaku za izradu procjena svih nekretnina u stečajnom postupku

- djelomično isplatila vještaka dok račun nije blokiran

- podnosila godišnja izvješća

- predložila sudu donošenja rješenja o prodaji nekretnina i zaključke o prodaji istih

- unovčila jednu nekretninu

- pisala prigovore na ovrhe od strane BMD d.o.o.

- pisala podneske u tekućim parnicama te predlagala nastavke istih

- odlazila na ročišta u parnicama

- pisala pozive dužnicima stečajnog dužnika

primala nebrojene pozive vjerovnika, radnika, dužnikovih dužnika, te odrađivala sastanke u slučaju brojnih problema kojih je do sada bilo u ovom stečajnom postupku

- napravila obračun troškova za dosadašnji dio unovčenja nekretnina

### **REKAPITULACIJA TROŠKOVA**

Ukupno troškovi temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose:

- direktni trošak .....	663,61 eur
- razmjerni dio općeg troška .....	1.870,25 eur
- razmjerni dio nagrade steč.upr. u bruto iznosu .....	15.908,23 eur

UKUPNO TROŠAK: .....18.442,09 eur

Obračunati troškovi unovčenja nekretnine ukupno iznose:

**18.442,09 eur**

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže:

- sazivanje ročišta za diobu,

- da sud Rješenjem o namirenju naloži FINA-i isplatiti razlučnog vjerovnika u iznosu od 9.852,61 eur,

- da se ostatak kupovnine, a nakon isplate razlučnog vjerovnika, prenese na poslovni račun stečajnog dužnika HR7724020061100989867, Erste&Steiermarkische Bank d.d.

Stečajni upravitelj:  
Ana Maria Kellegher