

SLAVIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju
OIB 93822167002
Ulica Ivekovićava 19
10000 ZAGREB

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
ZAGREB

48. St-925/2017

PREDMET: OBRAČUN TROŠKOVA PO 254. SZ („NN“ 71/15, 104/17, 36/22), kčbr. 755, broj D.L.8, Štangerov Umejask, šuma, z.k. ul. 364, k.o. Ika-Oprić

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 16. prosinca 2022. pod posl.br. 48 St-925/2017-109 kupcu MIRELA KOPRIVNJAK, Zagreb, Rapska 69, OIB: 41232828223. dosuđena je nekretnina oznake kčbr. 755, broj D.L.8, Štangerov Umejask, šuma, površine 1055 m³, upisane u z.k. ul. 364, k.o. 337765 Ika-Oprić, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, za iznos od 1.029.500,00 kn/136.638,13 €.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) stečajna upraviteljica u nastavku izlaže obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

Sukladno čl. 254. stavak 3. SZ trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarni troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Prema pravnom stajalištu Visokog trgovačkog suda RH prihvaćenom na sjednici 19. lipnja 2009., preporuka je da se u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava obračunava i troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojoj postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari, u razmjernom iznosu s vrijednosti na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na vrijednost ostale stečajne mase.

Prema tome **izravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu su:**

1. FINA (predujam troškova provođenja elektroničke dražbe) u iznosu od 238,90 EUR / 1.800,00 kn (477,80 EUR / 3.600,00 kn je ukupan iznos za 2 nekretnine koje su bile predmet prodaje, iz čega slijedi da se na predmetnu nekretninu odnosi 50% ukupnog iznosa, odnosno 238,90 EUR)
2. Procjena nekretnine 265,45 EUR / 2.000,00 kn (ukupan iznos procjene za 3 nekretnine koje čine stečajnu masu iznosi 796,34 EUR / 6.000,00 kn, dakle procjena svake nekretnine pojedinačno iznosi 265,45 EUR / 2.000,00 kn)
3. Putni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od 619,71 EUR / 4.669,19 kn (dolazak na ročište radi namirenja¹ – predvidivi trošak)

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja koji izravno terete predmetnu nekretninu je 1.124,06 EUR / 8.469,19 kn.

Neizravni troškovi u ukupnom iznosu:

1. Knjigovodstvene usluge u iznosu od 1.990,84 EUR / 15.000,00 kn (2018, 2019, 2020, 2021, 2022)
2. Bankarska naknada 132,72 EUR / 1.000,00 kn
3. Sudska pristojba u iznosu od 265,45 EUR / 2.000,00 kn
4. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 12.346,31 EUR / 93.023,26 kn
5. Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju u iznos od 925,97 EUR / 6.976,74 kn
6. Arhiviranje dokumentacije 265,45 EUR / 2.000,00 kn
7. Putni trošak stečajnog upravitelja, ukupni trošak u iznosu od 1.489,65 EUR / 11.223,78 kn (ročište za utvrđenje vrijednosti², skupština vjerovnika³, završno ročište⁴)

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu utvrđuju se razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ukupnu stečajnu masu. U konkretnom slučaju **vrijednost predmetne nekretnine** kčbr. 755, broj D.L.8, Štangerov Umejak, šuma, površine 1055 m³, upisane u z.k. ul. 364, k.o. 337765 Ika-Oprić, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija iznosi 136.638,13

¹ Split – Zagreb 408 km x 3 kn/km = 1.224,00 kn, Zagreb – Split 408 x 3 kn/km = 1.224,00 kn, cestarina 362,00 kn, dnevica 200,00 kn, ukupno 3.010,00 kn neto, odnosno ukupni trošak 4.669,19 kn

² Split – Zagreb 408 km x 2 kn/km = 816,00 kn, Zagreb – Split 408 x 2 kn/km = 816,00 kn, cestarina 362,00 kn, dnevica 200,00 kn, ukupno 2.194,00 kn neto, odnosno ukupni trošak 3.402,50 kn

³ Split – Zagreb 408 km x 2 kn/km = 816,00 kn, Zagreb – Split 408 x 2 kn/km = 816,00 kn, cestarina 200,00 kn, dnevica 200,00 kn, ukupno 2.032,00 kn neto, odnosno ukupni trošak 3.152,09 kn

⁴ Split – Zagreb 408 km x 3 kn/km = 1.224,00 kn, Zagreb – Split 408 x 3 kn/km = 1.224,00 kn, cestarina 362,00 kn, dnevica 200,00 kn, ukupno 3.010,00 kn neto, odnosno ukupni trošak 4.669,19 kn

EUR / 1.029.500,00 kn. **Prema tome predmetna nekretnina sudjeluje s 31,94% (1.029.500,00 / 3.222.900,00 x 100 = 31,94%) u ukupnoj stečajnoj masi.**

Naime, ukupna stečajna masa u ovom predmetu iznosi 427.752,34 EUR / 3.222.900,00 kn, od čega se iznos od 136.638,13 EUR / 1.029.500,00 kn odnosi na predmetnu nekretninu, iznos od 1.911,21 EUR / 14.400,00 kn odnosi se na nekretninu oznake kčbr. 753, broj D.L. 8, Štangerov umejak, šuma, površine 126 m² – 3. suvlasnički dio: 4/12, upisane u z.k. uložak 378, k.o. 337765 Ika Oprić kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, te iznos od 289.203 EUR / 2.179.000,00 kn koji se odnosi na nekretninu kčbr. 3602/3 – oranica Lukšić, površine 737 m² i kčbr.3602/4 – oranica Lukšić, površine 749 m², sveukupno 1486 m², upisano u z.k. uložak 73298 k.o. 335258 Šestine, kod Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

U nastavku se prikazuje tabelarni prikaz troškova unovčenja koji terete nekretninu razmjerno vrijednosti predmetne nekretnine u odnosu na ukupnu stečajnu masu.

Tablica 1. Tabelarni prikaz troškova unovčenja koji terete predmetnu nekretninu razmjerno vrijednosti predmetne nekretnine u odnosu na ukupnu stečajnu masu

kčbr. 755, broj D.L.8, Štangerov Umejak, šuma, z.k. ul. 364, k.o. Ika-Oprić			
Red. br.	Stavka	Trošak u 100% iznosu u EUR / kn	Razmjerni trošak 31,94 % u EUR / kn
1.	Knjigovodstvene usluge	1.990,84 EUR 15.000,00 kn	635,87 EUR 4.791,00 kn
2.	Bankarska naknada	132,72 EUR 1.000,00 kn	42,39 EUR 319,40 kn
3.	Sudska pristojba	265,45 EUR 2.000,00 kn	84,78 EUR 638,80 kn
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	12.346,31 EUR 93.023,26 kn	3.943,41 EUR 29.711,63 kn
5.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju	925,97 EUR 6.976,74 kn	295,75 EUR 2.228,37 kn
6.	Arhiviranje dokumentacije	265,45 EUR 2.000,00 kn	84,78 EUR 638,80 kn
	UKUPNO	15.926,74 EUR 120.000,00 kn	5.087,00 EUR 38.328,00 kn

Ad 1. Knjigovodstvene usluge

Ad 2. Trošak vođenja žiro računa

Ad 3. Paušalna pristojba Sukladno Zakonu o sudskim pristojbama NN 74/95, 57/96, 137/02, (26./03), 125/11, 112/12, 157/13, 110/15) paušalna pristojba plaća se u stečajnom postupku od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase (diobne mase) 2%, ali ne više od 2.000,00 kuna.

Ad 4. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima („NN“ 105/15) obračunata nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od / 93.023,26 kn.

Ad 5. Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5 % (na nagradu stečajnom upravitelju)

Ad 6. Arhiviranje dokumentacije

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja koji neizravno terete predmetnu nekretninu je 5.087,00 EUR / 38.328,00 kn.

Prema tome, predlaže se da se stvarno nastali troškovi unovčenja, sukladno čl. 254. SZ odrede u ukupnom iznosu od 6.211,06 EUR / 46.797,19 kn,
te uplate u korist SLAVIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju IBAN HR92 2390 0011 1012 7171 0 otvoren kod HPB d.d.

U Splitu, 10. siječnja 2023.

Ada Rajković
Stečajna upraviteljica