

STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK

10000 Z a g r e b, Rudeška cesta 160 b

TEL/ FAX: 01/4107-638

E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

K a r l o v a c

Na broj: St-142/2017

STEČAJNI DUŽNIK: MODESTUS d.o.o., OIB: 97639984461, Zagreb, Mesnička 24

OBRAČUN TROŠKOVA

Glede nekretnina upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, označenih kao:

- kat. čestica broj 485/28, ZK tijelo II., upisana u zk.ul. 3004 k.o. Gruž,
 - kat. čestica broj 485/11, kat. čestica broj 486, oznaka zemljišta dvorište, i kat. čestica broj 488/1, oznaka zemljišta dvorište, upisane u zk.ul. 2974 k.o. Gruž,
 - kat. čestica broj 485/9 i kat. čestica broj 485/27, upisana u zk.ul. 2769 k.o. Gruž,
- nakon provedene 1. javne elektroničke dražbe putem FINA-e, Naslovni sud je Rješenjem od 30. lipnja 2021.g. navedene nekretnine dosudio razlučnom vjerovniku kao kupcu za cijenu od 14.470.000,00 kn, jer je isti davanjem izjave o kupnji nekretnine i stavljanju u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine dao najpovoljniju ponudu za kupnju predmetnih nekretnina.

Imajući u vidu danu izjavu o prijeboju, te da je kupac jedini razlučni vjerovnik koji će biti namiren iz prodanih nekretnina, kupac nije dužan platiti puni iznos kupovnine od 14.470.000,00 kn, već isključivo razliku kupovnine, tj. dio kupovnine u visini troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Stoga stečajni dužnik ovim podneskom dostavlja obračun troškova unovčenja u odnosu na predmetne nekretnine.

U ovom stečajnom postupku je ostvaren ukupni prihod od 14.472.800,00 kuna, koji se sastoji od:

- iznosa od 14.470.000,00 kn ostvarenog unovčenjem nekretnina, koji iznos predstavlja 99,98 % u odnosu na ukupno ostvareni prihod,
- iznosa od 2.800,00 kuna od zakupa zemljišta, koji iznos predstavlja 0,02% u odnosu na ukupno ostvareni prihod,

Dakle, predmetna unovčena stečajna masa u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu iznosi 99,98 % od ukupno unovčene stečajne mase, te je stoga terete troškovi nastali izravno u svezi sa nekretninama u cijelosti, a neizravni troškovi u postotku od 99,98%.

Dosada nastali troškovi unovčenja za predmetne nekretnine su:

A) Troškovi u izravnoj svezi sa predmetnim nekretninama u iznosu od 548,90 kn, i to:

1. Poštarina	48,90 kn
2. Sudske pristojbe	500,00 kn

B) Troškovi nasatali u svezi sa vođenjem stečajnog postupka, i to:

1. Trošak knjigovodstvenih usluga (12/2018-06/2021)	21.700,00 kn
2. Putni troškovi (3 ročišta)	834,00 kn
3. Izrada pečata	150,00 kn
4. Javnobilježnički trošak (ovjera potpisa/deponiranje)	47,50 kn
5. Naknada banke za vođenje računa	307,60 kn
6. Poštarina	106,40 kn
Ukupno	23.145,50 kn

Po osnovi troškova vođenja stečajnog postupka predmetne nekretnine tereti iznos od **23.140,87 kn** (99,98 % od ukupnog iznosa troškova).

7. Nagrada za rad stečajnog upravitelja, a koja se sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava primjenom tablice prema vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena vrijednost imovine 3.560.001,00 kn			
0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.001,00 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	24.000,00 kn
300.001,00 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	20.000,00 kn
500.001,00 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,92 kn
1.000.001,00 kn-5.000.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	279.999,93 kn
5.000.001,00 kn-10.000.000,00 kn	6%	iznos bruto nagrade	299.999,94 kn
10.000.001,00 kn-12.000.000,00 kn	5%	iznos bruto nagrade	99.999,95 kn
12.000.001,00 kn - 14.470.000,00 kn	1%	iznos bruto nagrade	24.699,99 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 630.000,00 kn, budući je to maksimalna bruto nagrada stečajnom upravitelju s osnova unovčene stečajne mase propisana odredbom čl.6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima.

Slijedom iznijetog po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju predmetnu nekretninu tereti iznos od **629.874,00 kn** (99,98 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja).

D) Predvidivi troškovi vođenja stečajnog postupka:

1. Naknada banke za vođenje i zatvaranje računa	400,00 kn
2. Trošak knjigovodstvenih usluga	3.500,00 kn
3. Putni troškovi (odlazak na 2 ročišta)	556,00 kn
4. Trošak javne objave putem FINA –e	460,00 kn
Ukupno	4.916,00 kn

Po osnovi predvidivih troškova predmetne nekretnine tereti iznos od **4.915.01 kn** (99,98 % od ukupnog iznosa predvidivih troškova).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona za predmetne unovčene nekretnine, a prema njezinom učešću od 99,98 % u odnosu na ukupnu vrijednost imovine, **iznose 658.478,78 kn.**

Kupac je uplatio stečajnom dužniku iznos od 2.800,00 kn na ime predujma za pokriće troškove prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e.

Međutim, unovčenje nekretnina je dovršeno na 1. javnoj elektroničkoj dražbi, pa stoga stvarni trošak prodaje nekretnina putem elektroničke javne dražbe iznosi 700,00 kn.

Stoga je kupac u pretplati troškova za iznos od 2.100,00 kn, te se stoga navedeni trošak unovčenja umanjuje za taj iznos.

Slijedom iznijetog predlaže se da sud rješenjem naloži kupcu LCC Debt AG, Lüssihofweg 4, CH-6300 Zug, Švicarska, OIB 98671085411 plaćanje **iznosa od 656.378,78 kn** po osnovi troškova unovčenja prema odredbi čl. 254. Stečajnog zakona.

U Zagrebu, 19. srpnja 2021.g.

MODESTUS d.o.o.
Stečajna upraviteljica Antonia Selak