

Na Posl.br: ST-2840/2018

Predmet: - Obračun troškova sukladno čl.254 SZ-a

- Prijedlog za razdiobu kupovnine

Dostavlja se obračun troškova unovčenja po čl.254.SZ-a i prijedlog razdiobe kupovnine postignute prodajom nekretnina u ovršnom postupku posl.br: Ovr-119/2022 u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

Nekretnine dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb;

1. zk.ul. 7258, podul. 1, k.o. Centar, i to garaža oznake G 1 u podrumskoj etaži bojana crvenom bojom, korisne vrijednosti 21,00 čm, koji je neodvojivo povezan s 376/10000 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3447/7, u naravi stambena zgrada br. 73B, Srebrnjak i dvorište površine 621 m², od čega dvorište površine 444 m² te stambena zgrada, Zagreb, Srebrnjak 73B površine 177 m²;
2. zk.ul. 7258, podul. 4, k.o. Centar, i to četverosobni komforni stan oznake S 1 u prizemlju, bojana plavo, korisne vrijednosti 170,40 čm s dvorištem-vrtom površine 278 čm, u grafičkom prilogu označeno zelenom bojom, koji je neodvojivo povezan s 3050/10000 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3447/7, u naravi stambena zgrada br. 73B, Srebrnjak i dvorište površine 621 m², od čega dvorište površine 444 m² te stambena zgrada, Zagreb, Srebrnjak 73B površine 177 m²;
3. zk.ul. 7259, podul. 1, k.o. Centar, i to garaža oznake G 1 u podrumskoj etaži bojana crvenom bojom, korisne vrijednosti 10,20 čm, koji je neodvojivo povezan s 181/10000 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3447/8, u naravi stambena zgrada br. 73C, Srebrnjak i dvorište površine 659 m², od čega dvorište površine 482 m² te stambena zgrada, Zagreb, Srebrnjak 73C površine 177 m²;
4. zk.ul. 7259, podul. 6, k.o. Centar, i to trosobni komforni stan oznake S 1 u prizemlju, bojana plavo, korisne vrijednosti 91,08 čm s dvorištem-vrtom površine 265 čm, u grafičkom prilogu označeno zelenom bojom, koji je neodvojivo povezan s 1614/10000 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3447/8, u naravi stambena zgrada br. 73C, Srebrnjak i dvorište površine 659 m², od čega dvorište površine 482 m² te stambena zgrada, Zagreb, Srebrnjak 73C površine 177 m²

dosuđene kupcu Dragutinu Kamenskom, Zagreb, Jurjevska 60, OIB: 85254334688, kao najboljem ponuditelju, i to nekretnine pod red.br. 1. i 2. za iznos od 324.000,00/ 2.441.178,00 HRK te nekretnine pod red.br. 3. i 4. za iznos od 404.700,00 eura / 3.049.212,15 kuna rješenjem sud posl.br: 37. Ovr-119/2022-2.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona u nastavku se obrazlažu obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava kako slijedi:

Ad.I. / Udio unovčenih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi

U Tablici 1 iskazan je udio unovčenih nekretnina u ukupnoj vrijednosti stečajne mase izražen u postotku.

Nekretnina apartman na Braču nije unovčena pa je uzeta vrijednost iz procjemenog elaborata.

Obzirom na navedene iznose, troškovi unovčenja nekretnina stečajnog dužnika participiraju u alikvotnom dijelu od 93,00 % općih troškova i 100% direktnih troškova.

Tablica 1: Ukupna vrijednost stečajne mase

Predmet stečajne mase	Unovčeni iznos	Postotak u ukupnoj stečajnoj masi
Nekretnine Srebrnjak	728.700,00 eur	93,00 %
Nekretnina Brač	53.000,00 eur	6,76 %
Potraživanja	1.858,11 eur	0,24 %
	783.558,11 eur	100,00 %

Ad.II. / Pregled iznosa indirektnih (općih) troškova

Indirektni troškovi obuhvaćaju troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase. Udio indirektnih troškova određen je u postotnom iznosu 93,00% prema udjelu iznosa ostvarenog prodajom nekretnine u odnosu na vrijednost ostale stečajne mase.

Tablica 2: Iznosi indirektnih (općih) troškova

R.br.	Opis troška	Iznos	Postotni udio (93,00%)
1.	Knjigovodstvo (132,77eur x 27 mj)	3.583,44 eur	3.332,60
2.	Bankarske naknade (9,50 x18mj)	171,00 eur	159,03
3.	Nagrada SU (bruto) čl.7 Uredbe	57.631,29	53.597,10
4.	Doprinos za ZO	4.322,34	4.019,77
4.	Materijalni troškovi (10e/mj- paušalno)	270,00	251,10
6.	Pohrana arhive	265,44	246,85
		UKUPNO	61.606,45 EUR

Obračun nagrade čl.7 Uredbe

R.br.	Osnovica:	783.558,11 eur 5.903.718,57 hrk	Iznos eura	Iznos kuna
1.	Od 1,00 - 100.000,00 : 16%		2.123,56	16.000,00
2.	Od 100.000,01 - 300.000,00 : 12%		3.185,34	24.000,00
3.	Od 300.001,00 - 500.000,00 : 10%		2.654,46	20.000,00
4.	Od 500.001,00 - 1.000.000,00 : 8%		5.308,91	40.000,00
5.	Od 1.000.000,00-5.000.000,00 : 7%		37.162,38	280.000,00
6.	Od 5.000.000,00-10.000.000,00 : 6%		7.196,64	54.223,11
Bruto nagrada			57.631,29	434.222,95
Trošak na bruto			4.322,34	32.566,72

Ad.III. / Pregled iznosa direktnih troškova

Direktni (izravni) troškovi unovčenja odnose se isključivo na predme unovčenja i terete ga u 100%-tnom iznosu.

Tablica 3: Iznosi izravnih troškova

R.br.	Opis troška	Iznos (eur)	Postotni udio
1.	Opomene i prisilna naplata	612,72	100%
2.	Komunalna naknada 73B	1.195,28	100%
3.	Komunalna naknada 73C	3.066,42	100%
4.	Odvoz smeća i fekalija 73B	58,46	100%
5.	Odvoz smeća i fekalija 73C	107,25	100%
	UKUPNO	5.040,13 EUR	

Ad.IV. / Shodno navednom ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona iznosili su **66.646,58 eur** (Tab.II.+ Tab.III.).

Ad.V./ Stečajni upravitelj predlaže Sudu da zakaže ročište za diobu i doznači iznos 66.646,58 eur na poslovni račun dužnika otvoren kod HPB d.d., IBAN: 07 23900011101344147.

Napomena: Ure od otvaranja postupka ne mogu se poslati putem E-komunikacije jer je datoteka prevelika za slanje.

Prilozi:

- Odluka posl.br: 37. Ovr-119/2022-35 i klauzula pravomoćnosti
- Podnesak Financijske agencije
- Bruto bilanca za 2022.g
- Bruto bilanca do 20.11.2023.g
- Ugovor sa računovodstvom

Zagreb, 20.11.2023.g.

Za Formasana d.o.o u stečaju

Stečajni upravitelj: