

Zagreb, 20. ožujka 2023.

**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 m², upisane u zk. ul. 6984., a koja je bila procijenjena na iznos od 90.251,50 eur / 680.000,00 kn, a prodana je za iznos od 202.535,01 eur / 1.526.000,03 kn.

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 Kraljevcu6.073,83 eur/45.763,27 kn
- prodaja nekretnine k. o. Sesvetski Kraljevec..... 202.535,01 eur / 1.526.000,03 kn

UKUPNO OSTVARENI PRIHOD:208.608,84 eur/1.571.763,30 kn

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 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela nekretnine i to 16. suvlasnički dio 997/10000, E-16, u naravi dvonamjensko sklonište površine 305,30 m², upisane u zk. ul. 7609, **procijenjena je na iznos od 119.450,53 eur / 900.000,00 kn**

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 / 550.000,00 kn**

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 / 1.410.000,00 kn**

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 / 1.190.000,00 kn**

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 / 230.000,00 kn**

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 / 139.000,00 kn**

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 / 127.000,00 kn**

4. Nekretnina označena kao zk. č. br. 1772/1, k. o. Sesvete Novo, u naravi šuma Gajišće, površine 1988 m2, upisane u zk. ul. 498, **procijenjena je na iznos od 3.017,22 eur / 22.733,26 kn.**

5. Nekretnina označena kao zk. č. br. 1772/2, k. o. Sesvete Novo, u naravi šuma Gajišće, površine 214 m2, upisane u zk. ul. 500, **procijenjena vrijednost iznosi 329,98 eur / 2.486,22 kn.**

Ukupno **815.313,93 eur / 6.142.982,81 kn**

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 (24,84%) terete postignuti utržak od prodane nekretnine.

Specifikacija troškova koji direktno terete prodanu stvar:

- trošak procjene nekretnine 663,61 eur / 5.000,00 kn

Specifikacija općih troškova stečajne mase:

- bankarske naknade..... 33,32 eur / 251,08 kn

- knjigovod.usluge 45 mjeseci x 1.250 kn 7.465,66 eur / 56.250,00 kn

UKUPNO: **7.498,98 eur/56.501,06 kn**

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 24,84 % općih troškova, a što je iznos od 1.862,74 eur / 14.034,86 kn.

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 815.313,93 eur / 6.142.982,81 kn.

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			
100.000,00	16	100.000,00 kn	16.000,00 kn 2.123,56 eur
Na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	200.000,00 kn	24.000,00 kn 3.185,35 eur
Na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	200.000,00 kn	20.000,00 kn 2.654,46 eur
Na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	500.000,00 kn	40.000,00 kn 5.308,91 eur
Na razliku od 1.000.000,00 kn do	7	4.000.000,00 kn	280.000,00 kn 37.162,38 eur

5.000.000,00 kn			
Na razliku od 5.000.000,00 kn	6	1.142.982,81 kn	68.578,97 kn 9.101,99 eur
UKUPNO:		6.142.982,81 kn 815.313,93 eur	448.578,97 kn kn 59.536,66 eur

Bruto nagrada uvećava se za 7,5% za zdravstveno osiguranje (4.465,24 eur / 33.643,42 kn), koje se isplaćuje na teret isplatitelja, pa je ukupni trošak nagrade 64.001,91 eur / 482.222,39 kn u bruto iznosu.

Postotak razmjernog dijela stečajne mase od prodaje nekretnina, u iznosu 202.535,01 eur / 1.526.000,03 kn u ukupnoj stečajnoj masi **815.313,93 eur / 6.142.982,81 kn** iznosi 24,84%, pa samim time i razmjerni dio nagrade na sveukupno unovčenje u bruto iznosu 64.001,91 eur / 482.222,39 kn u bruto iznosu iznosi također 24,84%, odnosno razmjerni dio nagrade u bruto iznosu je 15.898,07 eur / 119.784,04 kn.

REKAPITULACIJA TROŠKOVA

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

- direktni trošak 663,61 eur / 5.000,00 kn
- razmjerni dio općeg troška 1.862,74 eur / 14.034,86 kn
- razmjerni dio nagrade steč.upr. u bruto iznosu 15.898,07 eur / 119.784,04 kn

UKUPNO TROŠAK: 18.424,43 eur / 138.818,87 kn

Obračunati troškovi unovčenja nekretnine ukupno iznose:

18.424,43 eur / 138.818,87 kn

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 / 74.234,52 kn, uvećano za kamatu tekuću od 9. ožujka 2019. pa do isplate, a koji obračun kamate će razlučni vjerovnik dostaviti do ročišta za diobu, kao i broj računa s pozivom na broj plaćanja
- 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