

KARIKA d.o.o. u stečaju  
Buje, Kaldanija 36/A  
OIB: 50605806998

Ogulin, 8. listopada 2020.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
na posl.br. 1 St-381/2016

**OBRAČUN TROŠKOVA nakon unovčenja nekretnina (članak 254. SZ-a)**

I. Pozivom na Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 1 St-381/2016-126 od 1. rujna 2020. godine, kojim je u točki VII. naloženo stečajnom upravitelju da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona), nastavno se očitujem:

*Cit. rješenjem kupcu Eliani Barbo, Kaldanija 36 G, 52460 Kaldanija, OIB: 86131752992, dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama, upisana u zk.ul. 2248, kč.br. 880/41, etaža: 1647/10000 s kojom je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnoj dijelu zgrade: stan br. 1 u prizemlju desno, označen crvenom bojom površine 104,62 m<sup>2</sup>, pripadak parkirno mjesto br. 1 površine 12,50 m<sup>2</sup> i ostava br. 1 površine 4,89 m<sup>2</sup>, za iznos od 690.500,00 kn.*

Obračun troškova koji terete prodanu nekretninu sačinjen je na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase (tablica 2).

Troškovi su popisani i podijeljeni u direktne troškove koji terete nekretninu u 100% iznosu (tablica 1) i indirektne troškove koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se na nekretninu odnose u alikvotnom dijelu (tablica 3). Treba napomenuti da se imovina stečajnog dužnika sastoji isključivo od nekretnina opterećenih različitim pravima pa je cjelokupna stečajna masa jednaka vrijednosti nekretnina. Prilikom ovog obračuna korištena je identična metodologija koja je primjenjena kod pravomoćnih rješenja o namirenju TS Pazin, posl.br. 1 St-381/16-112 i 1 St-381/16-113 od 19.06.2020.

Obračun troškova prodane nekretnine napravljen je na temelju razgraničenja mjesta troška odnosno utvrđenja koju imovinu određeni trošak tereti, na temelju čega se došlo do postotka učešća svake pojedine grupe u odnosu na prodane nekretnine.

### 1) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254.st.3. SZ)

1.1) **Obračun nagrade:** bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15). Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, sukladno članku 7. Uredbe, kako slijedi:

<b>Iznos unovčene stečajne mase</b>	<b>kn</b>	<b>690.500,00</b>
100.000,00 x 16%	kn	16.000,00
100.000,01 – 300.000,00 x 12%	kn	24.000,00
300.000,01 - 500.000,00 x 10%	kn	20.000,00
500.000,01 – 690.500,00 x 8%	kn	15.240,00
<b>Ukupno</b>	<b>kn</b>	<b>75.240,00</b>

Prema odluci VTS nagrada po uredbi uvećava se za iznos doprinosa za ZO od 7,5% , pa ukupni bruto trošak iznosi 80.833,00 kn.

### 1.2) Direktni troškovi:

Tijekom vođenja stečajnog postupka nastali su ovi direktni troškovi koji prodanu nekretninu terete kao izravni troškovi unovčenja u 100% iznosu (tablica 1):

<b>Vrsta i opis troška</b>	<b>Iznos troška u kn</b>	<b>Postotak namirenja troška</b>
Nagrada stečajnom upravitelju po čl. 6. Uredbe	80.833,00	100%
Naknada za provođenje el. javne dražbe - FINA	400,00	100%
Troškovi vještačenja i procjena nekretnina ug.	3.200,00	100%

**UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI..... = 84.433 ,00 kn**

1.3) **Indirektni troškovi.** Ukupnu stečajnu masu čine slijedeće nekretnine opterećene razlučnim pravima s utvrđenim vrijednostima, kao što prikazuje tablica 2:

<b>Skupina</b>	<b>Nekretnine</b>	<b>Iznos kn</b>	<b>Osnov</b>	<b>Udio</b>
Prva skupina – pojedinačna prod.	<i>Etažno vlasništvo, stan E-1, 1647/10000</i>	945.000,00	Procijenjena vrijednost	37%
Druga skupina - – pojedinačna prod.	<i>Etažno vlasništvo, stan E-2, 1037/10000</i>	647.000,00	Procijenjena vrijednost	25%
Treća skupina -pojedinačna prod.	<i>Etažno vlasništvo, stan E-5, 1150/10000</i>	763.000,00	Procijenjena vrijednost	29%
Četvrta skupina -pojedinačna prod.	<i>Građ. zemljište, z.kul 1784 k.o. Kaštel</i>	233.000,00	Procijenjena vrijednost	9%
<b>UKUPNO:</b>		<b>2.588.000,00</b>		<b>100,00%</b>

Ukupno stečajna masa iznosi 2.588.000,00 kn što znači da alikvotni dio razmjernih troškova koji tereti prodanu nekretninu (treća skupina: etažno vlasništvo, stan E-1) iznosi 37% (omjer 945.000,00 : 2.588.000,00), tablica 3:

<b>Vrsta i opis troška</b>	<b>Ukupan iznos troška u kn</b>	<b>Postotak namirenja troška</b>	<b>Razmjerni trošak u kn</b>
Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja	1.200,00	37%	444,00
Knjigovodstvene usluge tijekom vođenja stečaja	21.250,00	37%	7.862,50
Procjene troška arhiviranja i završnog računa	3.600,00	37%	1.332,00
Platni promet i naknada banke	750,00	37%	277,50
Porezi, sudski troškovi i dr. javne obveze i davanja	3.100,00	37%	1.147,00
Poštanski i ostali nespomenuti troškovi	2.000,00	37%	740,00

**UKUPNO INDIREKTNİ TROŠKOVI ..... = 11.803,00 kn**

**UK. DIREKTNİ + INDIREKTNİ TROŠKOVI (1.2 + 1.3)..... = 96.236,00 kn**

**II.** Stečajni upravitelj predlaže da se prihvati obračun troškova unovčenja u stvarnoj visini, sukladno čl. 254.st.3. SZ-a u ukupnom iznosu od 96.236,00 kn i prilikom namirenja izdvoji u stečajnu masu na transakcijski račun stečajnog dužnika, IBAN: HR2724020061100821308.