

Nadležni trgovački sud	Trgovački sud u Bjelovaru
Poslovni broj spisa	St-298/2021
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)	Stečajna masa iza LJEVAONICA PRODUKT doo, Sveti duh 123, Zagreb, OIB:39184458970

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom (čl.254.SZ)

U postupku prodaje nekretnine putem Financijske agencije, a koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižnog odjela Zagreb i to upisana u zk.ul.br.18877, k.o.Grad Zagreb i to čkbr.8178/5, oznake zemljišta kuća, zgrada i dvorište u Zagrebu, Bijenička cesta br.20. sveukupne površine 392m² i to kao 2. Suvlasnički dio 50,78/100 Etažno vlasništvo (E-2) 1.četerosobni stan u prizemlju površine 99,45čm sa prostorijom u podrumu sa stubama površine 23,73čm označeno plavom bojom, zaključkom od 5.srpnja 2022. prekinut je postupak prodaje te nekretnine jer je razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redu CELLCORD doo izjavio da kupuje predmetnu nekretninu stavljajući u prijeboj svoju osiguranu tražbinu. Vrijednost opisane nekretnine iznosi 266.547,61 Eur odnosno 2.008.302,97 Kn.

Sukladno stavu Visokog trgovačkog suda sa sjednice održane 18.3.2019.g. troškove unovčenja nekretnine terete stvarni troškovi unovčenja iz članka 254.SZ

I Direktni troškovi unovčenja

Troškovi procjene nekretnine po vještaku	497,71 Eur	3.750,00kn
Troškovi elektroničke dražbe	371,62 Eur	2.800,00kn
Ukupni direktni troškovi unovčenja nekretnine	869,33 Eur	6.550,00kn

Direktne troškove unovčenja čini trošak nalaza vještaka radi utvrđivanja vrijednosti, te trošak provedbe elektroničke dražbe kod FINE.

Dokaz: ponuda vještaka
Račun FINA

II Opći troškovi unovčenja nekretnina

Troškove unovčenja terete i drugi troškovi stečajnog postupka koji se moraju namiriti na teret stečajne mase, a vezani su uz provedbu postupka. Navedeni troškovi u bitnome obuhvaćaju troškove knjigovodstvenih usluga, troškove platnog prometa, troškove nagrade stečajnog upravitelja i druge opće troškove.

1	Troškovi poštarine	6,49 Eur	48,90 kn
2	Trošak putnih naloga za održana ročišta	84,94 Eur	640,00 kn
3	Bankarski troškovi	106,47 Eur	802,20 kn
4	Troškovi knjigovodstvenog servisa	1.194,50 Eur	9.000,00 kn
5	Bankarski troškovi do kraja procesa uključujući trošak	46,45 Eur	350,0kn

	zatvaranja računa		
6	Trošak putnog naloga za završno ročište	42,47 Eur	320,00 kn
	UKUPNO materijalni troškovi	1.481,32 Eur	11.161,10

Dokazi u prilogu: računi za prikazane usluge

Bruto trošak nagrade stečajnom upravitelju, određen je Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upravitelju (NN 105/15). Obračun nagrade izvršen je sukladno odredbi članka 7. Uredbe na osnovu vrijednosti unovčene imovine koji iznosi 266.547,61 Eur odnosno 2.008.302,97 Kn. Obračunata bruto nagrada se uvećava za trošak isplate na teret isplatitelja (stečajnog dužnika) u visini obaveznog doprinosa za zdravstveno osiguranje na bruto iznos od 7,5%, a sve sukladno stavu Visokog trgovačkog suda broj PŽ-7186/2018.

vrijednost unovčene imovine	%	Iznos za izračun	Nagrada
do 100.000,00 kn	16	100.000,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
od 300.000,01 do 500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	1.008.302,97	71.281,21
		Nagrada Kn	171.281,21 kn
		Nagrada Eur	22.732,92 Eur

Visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase slijedom čega može biti i manja od visine nagrade obračunate samo primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase.

Obzirom na složenost obavljenih poslova, analize i ispitivanja prijavljenih tražbina, brige oko održavanja objekta i kontaktiranja svih stranaka u postupku, brojem obilazaka nekretnine i održanih sastanaka i ukupno utošenom vremenu za provođenje postupka, stečajni upravitelj smatra da izračunata nagrada treba biti umanjena za **40%** i treba iznositi **13.639,75 Eur** uvećana za 7.5%, odnosno **trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosi ukupno 14.662,73 Eur**

Na temelju tog iznosa nakon plaćanja potrebnih davanja **neto** iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi **9.378,69 Eur**.

Nastavno na iskazanu strukturu općih troškova, proizlazi ukupni iznos **općih troškova** unovčenja nekretnine u vrijednosti **16.144,05 Eur** (14.662,73 + 1.481,32).

Sveukupni stvarni direktni i opći troškovi unovčenja nekretnina iznose **17.013,38 Eura** i obuhvaćaju sljedeće troškove:

Direktni troškovi unovčenja nekretnine	869,33 Eur
Ukupno materijalni troškovi	1.481,32 Eur
Nagrada stečajnom upravitelju (umanjena za 40% izračuna prema tablici)	14.662,73 Eur
UKUPNO troškovi unovčenja – čl.254.SZ	17.013,38 Eur

Prihodi stečajne mase temelje se na ugovoru o najmu nekretnine za razdoblje trajanja stečaja. Ukupno je uplaćeno **1.327,23 Eur** odnosno 10.000,0 kn

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže:

Da stečajni sudac utvrdi stvarne troškove unovčenja nekretnina iz čl.254SZ u predloženom, obrazloženom i dokazanom iznosu od 17.013,38 Eura.

Iznos utvrđenih troškova iz čl.254.SZ-a, treba uplatiti u korist stečajnog dužnika Stečajna masa iza LJEVAONICA PRODUKT doo, IBAN: **HR0323900011101312985**

Zagreb, 2.svibnja 2023.

Stečajni upravitelj - Zdravko Krznar dipl.ing
Sv duh 123, 10000 Zagreb
(m: 099/2139949)
(e-mail: stecajniup.zdravkokrznar@gmail.com)