

RAN d.o.o. u stečaju
Dubrava kod Šibenika, Gorička 15
OIB: 93082039724
Posl. br. St-337/2022

Marica Nekić, stečajna upraviteljica
Zadar, Put Gazića 14A
Mob. 091 7893583
E-mail: marica.nekic1@gmail.com

Zadar, 08. siječnja 2024.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
23000 Zadar, Franje Tuđmana 35
Posl. br. St-337/2022

Predmet: Obračun troškova
- dostavlja se

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl. br. St-337/2022-73, od 22. prosinca 2023. nekretnina, i to:

-čest. zem. 4132/49, zk. ul. 2357, k.o. Dubrava pašnjak površine od 22201 m² sa poslovnom zgradom neto površine 3704,13 m², od čega proizvodna hala neto površine 3036,93 m² i i uredski prostor neto površine 638,20 m²,

dosuđena je razlučnom vjerovniku SKELIN MONT d.o.o. Šibenik, Danilo Biralj, Gorička 18, OIB: 29598475556.

Prvoupisani razlučni vjerovnik SKELIN MONT d.o.o. Šibenik je, za vrijeme prve elektroničke javne dražbe, u skladu sa čl. 247. st. (7) Stečajnog zakona, Trgovačkom sudu u Zadru dostavio izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine po sudskom vještaku je 1.655.000,00 EUR. Znači da je nekretnina unovčena za taj iznos.

Za napomenuti je da je tijekom stečajnog postupka stečajna masa obogaćena za dodatnih 35.000,00 EUR. Radi se o naplaćenim potraživanjima. Iz ovih sredstava podmirivane su dospjele obveze stečajne mase, dok je veći dio (cca 27 tis. EUR) na računu stečajnog dužnika.

Kad se podmire sve buduće obveze stečajne mase realno je očekivati završnu diobu u iznosu od 10-tak tisuća EUR, i to vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda.

Kupac nekretnine i razlučni vjerovnik SKELIN MONT d.o.o. Danilo Biranj je uplatio i jamčevinu ali nije sudjelovao u nadmetanju.

Radi diobe kupovnine u nastavku se daje obračun troškova, u skladu sa čl. 254. Stečajnog zakona.

Budući da je razlučno pravo upisano u zemljišne knjige ne obračunavaju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava.

Prema čl. 254. st. (3) Stečajnog zakona: „Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se u paušalnom iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnom iznosu“.

U ovom predmetu stvarni (direktni) troškovi unovčenja - bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 83.615,37 EUR i troškovi prodaje kod Fine u iznosu od 371,60 EUR, što je ukupno 83.986,97 EUR, neznatno odstupaju (svega 1,47%, odnosno 0,075 indeksnih bodova) u odnosu na 82.750,00 EUR, odnosno 5% od utrška. Stoga se na ime troškova unovčenja predlaže obračunati 5% od utrška, tj. 82.750,00 EUR. Obzirom da je predmetna nekretnina za cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka u zakupu i da zakupac plaća režijske troškove isti ne terete troškove unovčenja.

Uzimajući u obzir rečeno, **predlaže se** dioba kupovnine na sljedeći način:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Vrijednost unovčene stečajne mase | 1.655.000,00 EUR |
| 2. Troškovi unovčenja- 5% od utrška | - 82.750,00 EUR |
| 3. Namirenje razlučnog vjerovnika (SKELIN MONT d.o.o.)..... | 1.572.250,00 EUR |

Budući da je razlučni vjerovnik oslobođen od plaćanja kupovine, predlaže se pozvati ga da na ime troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika uplati iznos od 82.750,00 EUR, odnosno dati nalog Fini da ovaj iznos naplati iz jamčevine, dok bi se ostatak jamčevine vratio uplatitelju.

Žiro račun stečajnog dužnika je IBAN **IBAN: HR58 2390 0011 1013 6932 2**, kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb

Predlaže se sazivanje ročišta za diobu kupovnine.

S poštovanjem,

STEČAJNA UPRAVITELJICA

Marica Nekić