

STRADA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju  
Slavonska avenija 53  
Zagreb  
OIB 78360592576

Nadležni trgovački sud u Zagrebu  
Poslovni broj spisa **ST 567/2018**

Zagreb, 19. ožujak 2021.

**PODNEŠAK: Prijedlog obračuna troškova utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava - apartman MANDRE**

Temeljem Rješenja o dosudi od dana 09. studenog 2020. godine, kojom je nekretnina – kuća i dvorište Mandre, upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Kolan, upisana u z.k. ul. 2692, z.kčbr. 3361/17, suvlasnički dio 857/10000, **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)** Dvosoban apartman „A3“ koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, sobe, balkona s prolazom, vrta i parkirnog mjesta P3 (označenog u grafičkom privitku), a sve navedeno daje ukupnu netto korisnu površinu apartmana od 63,62m<sup>2</sup>, dosuđena kupcu Caki trans d.o.o., te je istom predana dana 11. prosinca 2020. godine.

Nekretnina je unovčena na prvoj elektronskoj javnoj dražbi za iznos od 456.750,00 kn. Stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Obračun stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u predmetnom postupku na postignutu cijenu od 456.750,00 utvrđen je na temelju obračuna stvarnih troškova u iznosu 73.185,64kn, a sve detaljno navedeno u Tabeli 2. obračuna troškova.

Kako bi se troškovi stečajnog postupka podijelili proporcionalno na ukupnu stečajnu masu, u tablici obračuna troškova, sukladno udjelu u stečajnoj masi, u postotku od 53, 31% obračunati su zajednički troškovi koji terete stečajni postupak, i 100% troškovi koji se odnose isključivo na unovčenu nekretninu.

Ukupna stečajna masa:

**a) unovčena imovina**

- nekretnina – apartman, iznos unovčenja 456.750,00 kn

**b) neuvnočena imovina**

- kuća i oranica Bedekovčina – iznos 160.000,00 kn (u tijeku druga javna dražba)
- pokretnine (rezervni dijelovi) – procjenjena vrijednost 240.000,00 kn

U nastavku je prikaz Tabele 1. sa ukupnom stečajnom masom, kako bi se s obzirom na udio u stečajnoj masi, razmjerno mogao odrediti udio u obračunu troškova.

Tabela 1: % udjela u ukupnoj stečajnoj masi

r. br.	ukupna stečajna masa - stečajni postupak	izos unovčenja	% udjela u stečajnoj masi
1.	apartman MANDRE	456.750,00	53,31
2.	bedekovčina	160.000,00	18,68
3.	pokretne- rezervni dijelovi	240.000,00	28,01
ukupno:		856.750,00	100,00

Ukupna stečajna masa sastoji se od do sada unvočene stečajne mase – r.br. 1, apartman za iznos od 456.750,00 kn te neunovčene stečajne mase procjnenog iznosa unovčenja ukupno 400.000,00 kn (r.br. 2 i 3). Uz navedenu stečajnu masu koja se unovčava u stečajnom postupku, stečajni dužnik u vlasništvu je nekretnine – stan, koja se prodaje u ovršnom postupku.

Nastavno na navedeno, na unovčenu nekretninu, obračunat će se 53,31 % udjela u zajedničkim troškovima, te u 100% udjelu za troškove koje direktno terete navedenu nekretninu.

Tabela 2: Obračun troškova

<b>OBRAČUN TROŠKOVA NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA</b>				
<b>r.br.</b>	<b>opis</b>	<b>ukupni iznos</b>	<b>% koji se odnosi na unovčenu nekretninu</b>	<b>troškovi unovčenja nekretnine</b>
1.	nagrada stečajnom upravitelju bruto – prema Uredbi*	88.540,00	53,31	47.200,67
2.	doprinos 7,5 % na bruto	6.640,50	53,31	3.540,05
3.	troškovi računovodstva do 12/2020	20.000,00	53,31	10.662,00
4.	admin. troškovi (pošta, telefon, uredski mat, parking, prijevoz, pečat)	850	53,31	453,13
5.	primopredaja nekretnine Zagreb-Pag-Zagreb 520 kmx 2kn, cestarina	1.140,00	100	1.140,00
6.	Troškovi vođenja računa, naknade za plaćanja, otvaranja i zatvaranja računa	356	53,31	189,78
7.	Troškovi procjene	8.000,00	100	8.000,00
8.	Predviđivi troškovi po obračunu struje, vode, komunalnih davanja	2.000,00	100	2.000,00
9.	Fina - jedna dražba	750,00	100	750,00
	<b>Ukupno</b> stvarno nastali troškovi unovčenja (1 do 9)	127.526,50		73.935,64

Nagrada je obračunata sukladno Uredbi kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %	iznos	iznos nagrade
na razliku	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00
na razliku	do	300.000,01	10	200.000,00	20.000,00
od	300.000,01	do	500.000,00	8	356.750,00
na razliku	do	500.000,01			
od	500.000,01	do	1.000.000,00		
ukupno				856.750,00	88.540,00

Na unovčenoj nekretnini upisana su razlučna prava kako slijedi:

- Bradić Goran, oib: 96078245774, na iznos 2.665.466,20 kn plus kamate
- Alen Pavlin, oib: 33700970955, na iznos 2.802.373,03 kn plus kamate
- RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava-Zagreb, na iznos 1.777.052,50 kn plus kamate

Predlažem da;

- Obračunate, stvarno nastale troškove i obveze stečajne mase za nekretninu – apartman Mandre u ukupnom iznosu od **73.935,64** kn uplatiti na račun STRADA d.o.o. u stečaju, račun kod PBZ d.d., IBAN: **HR50 2340 0091 1900 2792 1**
- Razlučnom vjerovniku GORAN BRADIĆ, OIB: 96078245774; Mirkovec 16, 49 223 Sv. Križ Začretje, uplatiti iznos od 382.814,36 kuna na račun otvoren kod PBZ d.d. **HR9423400093100142690**

Razlučnom vjerovniku Goran Bradić, Zemljišni sud odbio je prijednos založnog prava dostavljen dana 28. siječnja 2021. godine.

mr.sc. Sandra Gregorić Jelinek  
stečajna upraviteljica

Prilog: Zk izvadak  
Instrukcije za plaćanje – razlučni vjerovnik Bradić Goran