

Naš broj: 27 APP

Pravna stvar: St-802/2019

Stečajni dužnik: TRIKO d.o.o. u stečaju

OIB: 18558933093

A i S. Radića 29, Ilok

zastupan po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu, K. A. Stepinca 4, Osijek

OBRAČUN TROŠKOVA

- prema čl. 254. Stečajnog zakona

Na provedenoj III. elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala od 26.8.2021. godine do 17.11.2021. godine (ID nadmetanja: 33733) za prodaju nekretnine upisane u zemljišnoknjižni odjel Ilok, zk. ul. 1198 k.o. Lovas, kč. br. 1379 poslovna zgrada, K.B.7, šivaonica, dvorište, Kralja Tomislava, površine 804 m², poslovna zgrada, K.B.7, šivaonica Kralja Tomislava površine 683 m², dvorište Kralja Tomislava, površine 121 m², ukupne površine 804 m², najvišu ponudu istakao je ponuditelj EKO – BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB: 31191518853 u iznosu od 551.500,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 6 St-802/2019-75 od 22.11.2021. godine ponuditelju EKO – BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB: 31191518853 dosuđene su gore navedene nekretnine uz nalog za uplatu kupovnine, u iznosu od **551.500,00 kn** umanjene za iznos položene jamčevine u iznosu od 140.600,00 kn, odnosno uplata iznosa od 410.900,00 kn, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

S obzirom da je predmetna nekretnina opterećene razlučnim pravom razlučnog vjerovnika SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D, OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16 , stečajni upravitelj postupajući sukladno odredbi čl. 35. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 104/17) dostavlja ovaj obračun troškova i predlaže diobu kupovnine izvršiti na sljedeći način:

1. **Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 105.825,10 kn** na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, Narodne novine br. 71/15, 104/17), koji iznos pojedinačno čine:
 - **iznos od 64.844,59 kn** na ime alikvotnog dijela (80,99 %) nagrade stečajnom upravitelju,

- iznos od **40.980,51 kn** na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetne nekretnine te navedeni iznos na ime troškova unovčenja uplatiti na račun stečajnog dužnika broj HR5423400091190028334
2. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **445.674,90 kn** namiriti tražbinu razlučnog uplatom na račun IBAN: HR5324070001024070003, model: HR17, poziv na broj odobrenja 500410179.

Obrazloženje

Ad. 1. Troškovi unovčenja

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava predloženi su u stvarnoj visini od 105.825,10 kn budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5% utrška. Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetne nekretnine.

Ad. 2.1. Nagrada stečajnom upravitelju

S obzirom da nije unovčena sva stečajna masa (oglašena je prodaja pokretnina koje se nalaze u Lovasu) kao kriterij za izračun alikvotnog dijela nagrade stečajnog upravitelja uzete su cijene prema kojima je imovina unovčena (nekretnina u Lovasu), cijene prema kojima je imovina oglašena (pokretnine u Lovasu) oglašavana odnosno do sada ostvaren iznos na ime zakupnina (nekretnina u Lovasu). Udio predmetne nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 80,99 %.

Stavljajući apsolutne vrijednosti predmetne nekretnine u razmjer s ukupnom vrijednosti stečajne mase dobiva se vrijednost udjela predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnom masi od 80,99 % koji postotak je poslužio kao osnova za izračun alikvotnog dijela nagrade stečajnog upravitelja.

Tablica 1. Unovčena stečajna masa dužnika

	Ostvareno unovčenje stečajne mase/ procjena (kn)	%
Nekretnina	551.500,00	80,99
<i>Pokretnine</i>	11.360,00	1,67
<i>Zakupnine</i>	118.125,00	17,34
UKUPNO	680.985,00	100,00%

Kako je unovčen ukupan iznos stečajne mase od 680.985,00 kn, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripada iznos nagrade bruto 74.479,00 kn, uvećan za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % što ukupno iznosi 80.064,93 kn kako je to prikazano u Tablici 1.

Tablica 1. Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	180.985,01	14.479,00
Ukupno unovčena stečajna masa					680.985,00	74.479,00
					Doprinos 7,5%	5.585,93
					Ukupna bruto nagrada	80.064,93

S obzirom da je udio predmetne nekretnine u stečajnoj masi 80,99 %, to alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi 64.844,59 kn.

2.2. Stvarni troškovi u vezi predmetne nekretnine

Stvarni troškovi koji su teretili nekretninu odnose se na predum za provedbu elektroničke javne dražbe putem Financijske Agencije, stvarne troškove stečajnih upravitelja vezano za nekretninu (sastanak u lloku radi preuzimanja dokumentacije i dijela pokretnina, sastanak sa prijašnjim z.z. radi preuzimanja nekretnina i pokretnina u Lovasu, sastanak sa osiguravateljem radi pregleda i osiguranja nekretnina, inventura i preuzimanje pokretnina u Lovasu sa sudskim vještakom Pericom Dumačićem), trošak računovodstva te police osiguranja imovine.

Opis stavke	Iznos (kn)
Predum za provedu elektroničke javne dražbe (100%)	2.800,00
stvarni trošak stečajnog upravitelja Tihomira Zeca vezan uz nekretninu, a određen rješenjem TS OS, 6 St-802/19-60 (100%)	351,86
stvarni trošak stečajnog upravitelja Šime Bošnjaka vezan uz nekretninu, a određen rješenjem TS OS, 6 St-802/19-62 (100%)	1.827,16
Trošak računovodstva (2.500,00 kn x 12 mjeseci, 1.250,00 kn x 10 mjeseci= 42.500,00 kn) (80,99%)	34.420,75
Polica osiguranja imovine za 2020. godinu (80,99%)	888,40
Polica osiguranja imovine za 2021. godinu (80,99%)	692,34
UKUPNO	40.980,51

Predmetna nekretnina bila je u zakupu od otvaranja stečajnog postupka te razlučni vjerovnik nije terećen za režijske troškove budući da iste podmiruje zakupnik.

Ad. 3. Namirenje razlučnog vjerovnika

Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom vjerovnika (ranije SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D, OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16) sada **OTP BANKA D.D., Split, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833** te se predlaže iz preostalog dijela kupovnine u iznosu 445.674,90 kn namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika OTP BANKA D.D., Split, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833 uplatom na račun IBAN: HR5324070001024070003, model: HR17, poziv na broj odobrenja 500410179.

Prilog: e-izvadak iz zk

U Osijeku 17/01/2022/ godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj