

DARIO KOP d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj
Jasmina Lichtenberg
Ravenska 8
52100 PULA
098/240-199

1 St-211/17

Pula, 03.12.2019.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52000 PAZIN

PREDMET: Obračun troškova po čl. 254. Stečajnog zakona

Temeljem izvršene diobe kupovnine u predmetu Ovr-1/2019, u nastavku dostavljam Prijedlog za izdvajanje u stečajnu masu troškova po čl. 254. Stečajnog zakona iz iznosa prodajne cijene nekretnine, te zakazivanje ročišta za diobu kupovnine.

I Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina prikazanih u tablici koja slijedi:
:

R. br.	Unovčena stečajna masa	Iznos u Kn.	Udio u unovčenoj stečajnoj masi
1.	k.č. 2179/2, dvorište i stambeno-poslovna zgrada površine 886 m2, upisana u zk.ul. 3823 k.o. Novigrad	910.341,21	34,60%
	20. suvlasnički dio 78/750 etažno vlasništvo (E-20), s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: 2 kat i galerija, poseban dio „H“ 20. stambeni prostor – 2. kat površine 57,00 m2, galerija površine 21,00 m2, ukupne površine 78,00 m2		
	1. suvlasnički dio 2/750 etažno vlasništvo (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: prizemlje, poseban dio „S1“, spremište površine 2,00 m2.		
	parkirno mjesto označeno sa „V8“ površine 12,50 m2		
	Stečajna masa koja još nije unovčena		
1.	k.č. 884/1 oranica, vinograd površine 3.626 m2, upisana u zk.ul. 2312, k.č.884/2 oranica, vinograd površine 3.626 m2, upisana u zk.ul. 3462 i k.č. 884/3 oranica, površine 285 m2, upisana u zk.ul. 2434, sve k.o. Galizana.	1.720.500,00	65,40%
	UKUPNO	2.630.841,21	100,00%

II Tijekom stečajnog postupka nastali su, odnosno procijenjeni su, slijedeći troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase:

A.) Tijekom stečajnog postupka nastali su, odnosno procijenjeni su, slijedeći troškovi stečajnog postupka, a koji se odnose na ukupnu stečajnu masu:

R. br.	Troškovi stečajnog postupka	Iznos u kn.
1.	Nagrada stečajnom upravitelju	230.220,80
2.	Naknada troškova stečajnom upravitelju	834,73
3.	Troškovi plaće obračunati sukladno čl. 155. st. 2 SZ	105.307,16
	Ukupno	336.362,69

Privitak: specifikacija

B.) Tijekom stečajnog postupka, od otvaranja stečajnog postupka, pa do dana primopredaje nekretnine kupcu, nastali su troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koje direktno terete nekretninu, odnosno obveze za PDV i zatezne kamate koje će tek dospijeti

	Troškovi stečajnog postupka i Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na	
R. br.	k.č. 2179/2, dvorište i stambeno-poslovna zgrada površine 886 m2, upisana u zk.ul. 3823 k.o. Novigrad	Iznos u kn.
	20. suvlasnički dio 78/750 etažno vlasništvo (E-20), s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: 2 kat i galerija, poseban dio „H“ 20. stambeni prostor – 2. kat površine 57,00 m2, galerija površine 21,00 m2, ukupne površine 78,00 m2	
	1. suvlasnički dio 2/750 etažno vlasništvo (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: prizemlje, poseban dio „S1“, spremište površine 2,00 m2. parkirno mjesto označeno sa „V8“ površine 12,50 m2	
1.	Troškovi pričuve	6.480,00
2.	PDV	182.068,24
3.	zatezne kamate na PDV od 01.02.-01.04.2020.	1.916,95
4.	Troškovi st.upravitelja vezani uz nekretninu	2.471,54
	Ukupno troškovi nekretnine	192.936,73

Privitak: specifikacija

C.) Tijekom stečajnog postupka, od otvaranja stečajnog postupka, pa do dana sastavljanja obračuna troškova unovčenja nekretnine, nastale su ostale obveze stečajne mase koje, kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, terete čitavu stečajnu masu, kao i procijenjeni budući troškovi do zaključenja stečajnog postupka (procjena do 31.12.2020.):

R. br.	Ostale obveze stečajne mase	Iznos u kn.
1.	Poštanski troškovi	698,83
2.	Uredski materijal	80,00
3.	Biljezi i pristojbe	55,00
4.	Platni promet	2.372,15
5.	Troškovi knjigovodstva	42.000,00
	Ukupno	45.205,98

Privitak: specifikacija

III Ukupno troškovi stečajnog postupka navedeni pod „A“ terete stečajnu masu koja se unovčava u ovom postupku kao i do sada neunovčenu stečajnu masu, i trebaju se namiriti razmjerno, prema slijedećim omjerima:

R. br.	Unovčena stečajna masa	Udio u troškovima	Razmjerni iznos troškova stečajnog postupka
1.	k.č. 2179/2, dvorište i stambeno-poslovna zgrada površine 886 m ² , upisana u zk.ul. 3823 k.o. Novigrad	34,60%	116.379,31
	20. suvlasnički dio 78/750 etažno vlasništvo (E-20), s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: 2 kat i galerija, poseban dio „H“ 20. stambeni prostor – 2. kat površine 57,00 m ² , galerija površine 21,00 m ² , ukupne površine 78,00 m ²		
	1. suvlasnički dio 2/750 etažno vlasništvo (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: prizemlje, poseban dio „S1“, spremište površine 2,00 m ² .		
	parkirno mjesto označeno sa „V8“ površine 12,50 m ²		
	Stečajna masa koja još nije unovčena		
1.	k.č. 884/1 oranica, vinograd površine 3.626 m ² , upisana u zk.ul. 2312, k.č.884/2 oranica, vinograd površine 3.626 m ² , upisana u zk.ul. 3462 i k.č. 884/3 oranica, površine 285 m ² , upisana u zk.ul. 2434, sve k.o. Galižana.	65,40%	219.978,59
	Ukupno	100%	336.362,69

IV Ukupno nastale obveze stečajne mase kao i predvidive buduće obveze stečajne mase sve do zaključenja stečajnog postupka, navedene pod „C“, namiruju se kao opći troškovi iz ukupne stečajne mase unovčene i do sada neunovčene, i to razmjerno prema slijedećim omjerima:

R. br.	stečajna masa	Udio u troškovima	Razmjeran iznos ostalih obveza stečajne mase
1.	k.č. 2179/2, dvorište i stambeno-poslovna zgrada površine 886 m2, upisana u zk.ul. 3823 k.o. Novigrad	34,60%	15.640,80
	20. suvlasnički dio 78/750 etažno vlasništvo (E-20), s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: 2 kat i galerija, poseban dio „H“ 20. stambeni prostor – 2. kat površine 57,00 m2, galerija površine 21,00 m2, ukupne površine 78,00 m2		
	1. suvlasnički dio 2/750 etažno vlasništvo (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: prizemlje, poseban dio „S1“, spremište površine 2,00 m2.		
	parkirno mjesto označeno sa „V8“ površine 12,50 m2		
	Stečajna masa koja još nije unovčena		
1.	k.č. 884/1 oranica, vinograd površine 3.626 m2, upisana u zk.ul. 2312, k.č.884/2 oranica, vinograd površine 3.626 m2, upisana u zk.ul. 3462 i k.č. 884/3 oranica, površine 285 m2, upisana u zk.ul. 2434, sve k.o. Galižana.	65,40%	29.564,15
	Ukupno	100%	45.205,98

V Temeljem navedenog, iz iznosa postignute cijene za nekretninu:

1.	k.č. 2179/2, dvorište i stambeno-poslovna zgrada površine 886 m2, upisana u zk.ul. 3823 k.o. Novigrad
	20. suvlasnički dio 78/750 etažno vlasništvo (E-20), s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: 2 kat i galerija, poseban dio „H“ 20. stambeni prostor – 2. kat površine 57,00 m2, galerija površine 21,00 m2, ukupne površine 78,00 m2

	1. suvlasnički dio 2/750 etažno vlasništvo (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: prizemlje, poseban dio „S1“, spremište površine 2,00 m2.
	parkirno mjesto označeno sa „V8“ površine 12,50 m2

trebalo bi izdvojiti u stečajnu masu, iznos troškova obračunatih temeljem odredbi čl. 254. Stečajnog zakona, koji iznos uključuje:

1.) Temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, u stečajnu masu se trebaju izdvojiti troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini obzirom su isti veći od paušalnog iznosa od 5%, i ukupno iznose od **324.956,84 kn**, koji troškovi uključuju:

a.) troškove koji terete nekretninu u ukupnom iznosu od **192.936,73 kn**, te

b.) troškove stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, prema tablici pod III) 116.379,31 kn i IV) 15.640,80 kn, koji se sastoje od: procijenjene visine bruto nagrade i naknade stvarnih troškova stečajnom upravitelju i troškova plaće sukladno čl. 155. st.2. Stečajnog zakon, te poštanskih troškova, uredskog materijala, biljega i pristojbi, troškova plarnog prometa i knjigovodstva, u ukupnom iznosu od **132.020,11 kn**.

Temeljem navedenog predlažem da se na **račun stečajnog dužnika br. HR5224070001100001136**, izdvoji ukupan iznos od **324.956,84 kn**

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Jasmina Lichtenberg