

Kukuljanovo

OIB: 26787377655

Stečajni upravitelj Ivor Pliskovac

Agatićeva 6/II, Rijeka

Telefon:+385 99 222 40 20

► Trgovački sud u Rijeci

Zadarska 1 i 3

51000 Rijeka

U Rijeci, 6. studenog 2020.

**Predmet: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
(Nekretnina Užarska)**

Temeljem Rješenja o dosudi Općinskog suda u Rijeci OVR-4797/2018 od 8. listopada 2020., dosuđena je kupcu Zvonku Krmpotiću iz Kastva, Brestovice 10/5, OIB: 75687590755:

- nekretnina u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, iz zk.ul. 5306 k.o. Rijeka, koja se sastoji od:
 - 250/3390 dijela nekretnine k.č.br.503 stambeno-poslovna zgrada i dvorište površine 555 m2, neodvojivo povezanog s vlasništvom poslovnog prostora br. A 1-3- nalazi se na jugozapadnom krilu zgrade sa ulazom iz Užarske ulice br. 30/a, a sastoji se iz osnovnog poslovnog prostora, uredskog prostora, skladišta i sanitarija, u površini od 125 m2, upisanog u poduložak 1,
 - 224/3390 dijela nekretnine k.č.br. 503 stambeno- poslovna zgrada i dvorište površine 555 m2, neodvojivo povezanog s vlasništvom poslovnog prostora br. A 1-1- nalazi se u južnom krilu zgrade sa ulazom na br. 28/a iz Užarske ulice, a sastoji se iz osnovnog poslovnog prostora sa sanitarijama, u površini od 112,24 m2, upisanog u poduložak 2,
 - 164/3390 dijela nekretnine k.č.br. 503 stambeno poslovna zgrada i dvorište površine 555 m2, neodvojivo povezanog s vlasništvom poslovnog prostora br. A 1-2 nalazi se u sredini južnog krila sa ulazom na br. 28/b iz Užarske ulice, a sastoji se iz osnovnog poslovnog prostora sa sanitarijama, u površini od 82,50 m2, upisanog u poduložak 3,
 - 6/3390 dijela nekretnine k.č.br. 503 stambeno poslovna zgrada i dvorište površine 555 m2, neodvojivo povezanog s vlasništvom drvarnice br.1 u površini od 3,24 m2, upisanog u poduložak 4,
 - 6/3390 dijela nekretnine k.č.br. 503 stambeno poslovna zgrada i dvorište površine 555 m2, neodvojivo povezanog s vlasništvom drvarnice br. 2 u površini od 3,24 m2, upisanog u poduložak 5.

Temeljem članka 254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Predmetna nekretnina je unovčena za iznos od **3.877.933,72 kn**.

Kukuljanovo

OIB: 26787377655

Stečajni upravitelj Ivor Pliskovac

Agatićeva 6/II, Rijeka

Telefon: +385 99 222 40 20

Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava

Trošak unovčenja u skladu s čl. 254. st.3. Stečajnog zakona iznosi ukupno **234.660,87 kn.**

Trošak unovčenja sastoji se od:

- troškova vezanih uz samu predmetnu nekretninu, a koji nisu ovisni o potrošnji zakupnika – 113.653,71 kn
- troškova stečajnog postupka koji su alocirani na predmetnu nekretninu s obzirom na njenu vrijednost u skladu s procijenjenim unovčenjem stečajne mase – 121.007,16 kn

Pojašnjenje:**Trošak A: Troškovi vezani uz samu nekretninu**

Troškovi nekretnine obračunati su na način da su u obzir uzeti troškovi koje bi nekretnina proizvodila da nije bila u zakupu, u razdoblju od otvaranja stečaja u travnju 2017. pa do rujna 2020. (41 mjesec). Ovi troškovi uključuju odvjetničke troškove sudjelovanja u postupku OVR-4797/2018 (OSRI) u iznosu od 40.675,00 kn, zatim komunalnu naknadu Grada Rijeke za nekorišten prostor u iznosu od 51.571,85 kn, minimalni iznos mrežarine i potrošnje struje (GenI i HEP) u iznosu od 4.100,00 kn, troškovi priključka plina u iznosu od 6.039,30 kn naknada za uređenje voda NUV u iznosu od 14.043,73, te troškovi priključka vode u iznosu 3.690,00 kn.

Ukupni troškovi nekretnine za vrijeme trajanja stečajnog postupka iznose **113.653,71 kn.**

Trošak B: Troškovi stečajnog postupka koji razmjerno terete unovčenu nekretninu

Stečajni upravitelj je uzeo u obzir visinu postojećeg unovčenja nekretnina u dosadašnjem stečajnom postupku te je istodobno procijenio unovčenje još neunovčenih nekretnina u stečajnom postupku, iz čega je sastavio slijedeću tablicu:

Nekretnina	Procijenjeni iznos unovčenja u stečajnom postupku	Udio u ukupnom unovčenju
Kukuljanovo	18.107.500,00	42%
Volosko	6.850.000,00	16%
Umag	3.400.000,00	8%
Užarska	3.877.933,72	9%
Pula 29	6.597.500,00	15%

Kukuljanovo

OIB: 26787377655

Stečajni upravitelj Ivor Pliskovac

Agatićeva 6/II, Rijeka

Telefon: +385 99 222 40 20

Pula 30-40	3.911.250,00	9%
Ukupno	42.744.183,72	100,00%

Na ovaj način predmetna nekretnina u Rijeci, na adresi Užarska 28, sudjeluje u ukupnim fiksnim troškovima stečajnog postupka, a koji nisu vezani sa samom nekretninom sa **9%**. Ovi troškovi obuhvaćaju troškove osiguranja, zaposlenika, nagrade stečajnom upravitelju, knjigovodstvo te odvjetničke i javnobilježničke usluge. Izračunati troškovi stečajnog postupka, nevezanih za nekretnine, a tijekom razdoblja od 41 mjeseci - iznose 1.344,524,00 kn.

Alocirani trošak iznosi dakle **121.007,16 kn**

(1.344.524,00 kn x 0,09)

ZAKLJUČAK

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava su stoga ukupno **234.660,87 kn.**

<i>Trošak A</i>	<i>Troškovi koji direktno terete unovčenu nekretninu</i>	<i>113.653,71 kn</i>
<i>Trošak B</i>	<i>Troškovi koji terete unovčenu nekretninu razmjerno vrijednosti unovčenja u odnosu na ukupnu stečajnu masu</i>	<i>121.007,16 kn</i>
= A + B	<i>Ukupni troškovi temeljem čl. 254. SZ-a</i>	234.660,87 kn

Moli se sud da u Rješenju o namirenju odredi isplatu sredstava u skladu s čl. 254. Stečajnog zakona na račun stečajnog dužnika:

Bitechnique d.o.o. u stečaju

IBAN: **HR6324020061100824443**

kod Erste&Steiermarkische bank d.d.

Stečajni upravitelj