

KARIKA d.o.o. u stečaju  
Buje, Kaldanija 36/A  
OIB: 50605806998

Ogulin, 28.02. 2020.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
na posl.br. 1 St-381/2016

**OBRAČUN TROŠKOVA nakon unovčenja nekretnina (članak 254. SZ-a)**

**I.** Pozivom na Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 1 St-381/2016-87 od 27. siječnja 2020. godine, kojim je u točki VII. naloženo stečajnom upravitelju da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona), nastavno se očitujem:

*Cit. rješenjem kupcu VLADI ŽUŽELJU, Gasilska ulica 003 A, Selnica ob Dravi, Slovenija, OIB: 51219964526, dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama, i to: - suvlasnički dio nekretnine, dvorište i stambena zgrada, površine 1074 m<sup>2</sup>, sagrađen na kč.br. 880/41 (uključujući i suvlasnički dio zemljišta te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Bujama, u zk.ul. br. 2248, ko Kaštel, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) i to PU: 1, 2 i 5, za etaže: - Etaža: 1037/10000, 1. s kojom je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: stan br. 2 u prizemlju lijevo, označeno plavom bojom, površine 65,85 m<sup>2</sup> - pripadak parkirno mjesto br. 2 površine 12,50m<sup>2</sup> i ostava br. 2 površine 4,89m<sup>2</sup>, za iznos od 485.250,00 kn.*

Obračun troškova koji terete prodanu nekretninu sačinjen je na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase (tablica 1).

Troškovi su popisani i podijeljeni u direktne troškove koji terete nekretninu u 100% iznosu i indirektne troškove koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se na nekretninu odnose u alikvotnom dijelu (tablica 2). Treba napomenuti da se imovina stečajnog dužnika sastoji isključivo od nekretnina opterećenih različitim pravima pa je cjelokupna stečajna masa jednaka vrijednosti nekretnina.

Obračun troškova prodane nekretnine napravljen je na temelju razgraničenja mjesta troška odnosno utvrđenja koju imovinu određeni trošak tereti, na temelju čega se došlo do postotka učešća svake pojedine grupe u odnosu na prodane nekretnine.

a) **Troškovi unovčenja u stvarnoj visini** (čl. 254.st.3. SZ)

a1) **Obračun nagrade:** bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15). Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, sukladno članku 7. Uredbe, kako slijedi:

<b>Iznos unovčene stečajne mase</b>	<b>kn</b>	<b>485.250,00</b>
100.000,00 x 16%	kn	16.000,00
100.000,01 – 300.000,00 x 12%	kn	24.000,00
300.000,01 - 485.250,00 x 10%	kn	18.525,00
<b>Ukupno</b>	<b>kn</b>	<b>58.525,00</b>

Prema odluci VTS nagrada po uredbi uvećava se za iznos doprinosa za ZO od 7,5% , pa ukupni bruto trošak iznosi 62.914,00 kn.

a2) **Zavisni (indirektni) troškovi:** Ukupnu stečajnu masu čine slijedeće nekretnine s utvrđenim vrijednostima, kao što prikazuje tablica 1:

Skupina	Nekretnine	Iznos kn	Osnov	Udio
Prva skupina – pojedinačna prod.	<i>Etažno vlasništvo, stan E-1, 1647/10000</i>	945.000,00	Procijenjena vrijednost	37%
Druga skupina – pojedinačna prod.	<i>Etažno vlasništvo, stan E-2, 1037/10000</i>	647.000,00	Procijenjena vrijednost	25%
Treća skupina – pojedinačna prod.	<i>Etažno vlasništvo, stan E-5, 1150/10000</i>	763.000,00	Procijenjena vrijednost	29%
Četvrta skupina – pojedinačna prod.	<i>Građ. zemljište, z.k.ul 1784 k.o. Kaštel</i>	233.000,00	Procijenjena vrijednost	9%
		<b>2.588.000,00</b>		<b>100,00%</b>

Tijekom vođenja stečajnog postupka nastali su ovi troškovi (tablica 2):

Ukupni troškovi u kn	Opis troškova	Udjel za obračun u kn
Direktan trošak	Trošak procjene nekretnine – račun, 100%	10.609,00
Direktan trošak	Trošak provedbe elektroničke javne dražbe, FINA, 100%	700,00
čl.7.Uredbe	Nagrada za rad stečajnom upravitelju (btto),	62.914,00
1.200,00	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju, 25%	300,00
21.250,00	Trošak knjigovodstva (ugovoreni ), s uklj.PDV, 25%	5.312,50
3.600,00	Procjene troška arhiviranja i završnog računa, 25%	900,00
3.100,00	Porezi, sudski troškovi i dr. javne obveze i davanja, 25%	775,00
2.000,00	Pošanski i ostali nespomenuti troškovi, 25%	500,00
750,00	Bankarski troškovi (tr.vođenja, otv. i zatv.računa), 25%	187,50
	<b>Ukupno</b>	<b>82.198,00</b>

**Ukupno pod a/.....kn..... 82.198,00**

**II.** Stečajni upravitelj predlaže da se prihvati obračun troškova unovčenja u stvarnoj visini, sukladno čl. 254.st.3. SZ-a u ukupnom iznosu od 82.198,00 kn i prilikom namirenja izdvoji u stečajnu masu na transakcijski račun stečajnog dužnika, IBAN: HR2724020061100821308.