

Na br. St-240/2015

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

K A R L O V A C

Dužnik: DRAGICA BILIĆ, vlasnica frizerskog salona „ON“ u stečaju OIB 96222675657,
Zagreb, Ul. grada Vukovara 23

**Podnesak: Prijedlog obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava-
nekretnine upisane u zkul. 1365 k.o. Sesvete Novo, čl. 254. st.1. Stečajnog zakona –
ISPRAVAK**

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, br. St-240/15 od 6. prosinca 2019. god. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to 1/2 dijela k.č. 3077, Resnička ulica, livada Resnička ulica, vel. 2005 m², upisana u zkul. 1365 k.o. Sesvete Novo, kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišno-knjižni odjel Sesvete dosuđena je kupcu Stojanu Tokiću iz Sesveta, Vinogorska 49 koji je nekretninu kupio za iznos od 69.375,00 kn na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na navedenoj nekretnini kao razlučni vjerovnik upisana je Republika Hrvatska- Ministarstvo financija na iznos od 182.040,51 kn.

Sud je naložio stečajnoj upraviteljici zaključkom od 20. siječnja 2020. god. dostavu obračuna troškova unovčenja razlučnog prava.

Stečajna upraviteljica u prijedlogu za obračun troškova od 23. siječnja 2020. god. navela je kako smatra da razlučnog vjerovnika Republiku Hrvatsku- Ministarstvo financija trebaju teretiti samo stvarni troškovi unovčenja navedene nekretnine budući ukupna stečajna masa još uvijek nije unovčena, niti se može sa sigurnošću tvrditi koje još nekretnine čine stečajnu masu (poslovni prostor u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 23 još uvijek glasi na Antu Gavranića), niti se može predvidjeti za koji će iznos biti unovčena, a niti koja će se nekretnina slijedeća prodavati kako bi se namirili vjerovnici.

Napominje se da će se u ovom postupku namiriti svi vjerovnici u punom iznosu priznatih tražbina, budući je stečajna masa veća od iznosa priznatih tražbina.

Sud je zaključkom od 29. siječnja 2020. god. naložio stečajnoj upraviteljici da ispravi obračun na način da se u obračun troškova unovčenja uključe i opći troškovi stečajnog postupka .

Kako bi se troškovi stečajnog postupka podijelili proporcionalno na ukupnu stečajnu masu, sukladno udjelu u stečajnoj masi, postotku od 7,61%, obračunati su zajednički troškovi koji terete stečajni postupak i 100% troškovi koji se odnose isključivo na unovčenu nekretninu, upisanu u zkul. 1365 k.o. Sesvete Novo.

Ukupna stečajna masa:

a. Unovčena imovina

- Stan u Pakoštanima- unovčen za iznos 542.390,90 kn
- Nekretnina upisana u zkul. 1365 k.o. Sesvete Novo- unovčena za iznos 69.375,00 kn
- Prihodi od najma 26 mjeseci - 98.000,00 kn
- Prihod od kamata -9,41 kn

Ukupno unovčenje: **710.575,31 kn**

b. Neunovčena imovina

- Poslovni prostor u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 21 (23), oznaka L2 u prizemlju, površine 24,53 m²

U zemljišnim knjigama upisan je vlasnik Anto Gavranić iz Zagreba s kojim je u tijeku parnični postupak radi priznanja prava vlasništva za navedenu nekretninu. Budući stečajna dužnica nije upisana u zemljišne knjige, a parnični postupci koji se vode u vezi stvarno pravnog zahtjeva stečajne dužnice na navedenoj nekretnini još uvijek su u tijeku, nije rađena procjena vrijednosti nekretnine.

Međutim, ipak postoji velika vjerojatnost da će stečajni dužnik ishoditi upis uknjižbe prava vlastništva na navedenoj nekretnini.

Obzirom na lokaciju, starost i opremljenost nekretnine pretpostavlja se da je vrijednost ove nekretnine **200.000,00 kn.**

Dakle, ukupna stečajna masa sastoji se od do sada unovčene stečajne mase u iznosu od 710.575,31 kn i procijenjenog iznosa unovčenja stečajne mase od 200.000,00 kn, odnosno ukupno **910.575,31 kn.**

Slijedom navedenog, na unovčenu nekretninu obračunat će se 100% udjela i izravnim troškovima koji terete nekretninu i 7,61% udjela u zajedničkim troškovima.

Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava Nekretnine upisane u zkul. 1365 k.o. Sesvete Novo

Red. br.	opis	Ukupni iznos (kn)	% kojim se odnosi na unovčenu nekretninu	Troškovi unovčenja nekretnine (kn)

1.	Trošak prodaje FINA-tri dražbe	2.100,00	100,00	2.100,00
2.	Elaborat procjene nekretnine	1.500,00	100,00	1.500,00
3.	Nagrada stečajnom upravitelju-prema Uredbi	92.846,02	7,61	7.065,58
4.	Doprinos 7,5% bruto	6.963,45	7,61	529,91
5.	trošak radnika Martina Kuzmanović	103.814,60	7,61	7.900,29
6.	Doprinosi, plaća Dragica Bilić	69.668,76	7,61	5.301,79
7.	Oglasi prodaja nekretnine Pakoštane	2.056,91	7,61	156,53
8.	Ovrha-kuća u Sesvetama	1.915,60	7,61	145,77
9.	Ovrha- kuća u Sesvetama	1.013,79	7,61	77,14
10.	Troškovi vođenja računa, naknade za plaćanja, otvaranje i predvidivo do zatvaranja računa	5.000,00	7,61	380,50
11.	Adm. troš. (prijevoz, telefon, uredski mat., pečat i dr.)	4.000,00	7,61	304,40
	UKUPNO	290.879,13		25.461,91

Troškovi unovčenja navedene nekretnine iznose 25.461,91 kn.

Stečajna upraviteljica predlaže da se iznos od **25.461,91 kn** prenese na žiro račun stečajnog dužnika koji se vodi kod Raiffeisen banke d.d. Zagreb, IBAN: HR9224840081107659250.

Preostali iznos kupovnine od **43.913,09 kn** predlaže se isplatiti na žiro račun razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske- Ministarstva financija IBAN: HR1210010051863000160, model HR 68, poziv na broj 8214-96222672657.

Zagreb, 3. veljače, 2020. god.

Nina Markovinović Belamarić, stečajna upraviteljica