

► **Trgovački sud u Rijeci**

Zadarska 1 i 3

51000 Rijeka

U Rijeci, 15. listopada 2021.

**Predmet: Ispravak obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
(Nekretnina Ružićeva)**

Temeljem Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci St-136/2019-70 od 7. lipnja 2021., dosuđena je kupcu Dijani Ćuzela iz Rijeke, Baštijanova 9, OIB: 25475807869:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, iz zk.ul. 5107 k.o. TRSAT-SUŠAK, kč.br. 2307/1, u naravi kuća broj 19 i dvorište površine 116 čhv, 1. Suvlasnički dio: 34/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, koji u naravi čine hodnik, dva predprostora, četiri WC-a, šest ureda i čajna kuhinja, ukupne neto površine 236,24 m² (na planu označen crvenom bojom)

Temeljem članka 254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Predmetna nekretnina je unovčena za iznos od **1.265.000,00 kn**.

Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava

Trošak unovčenja u skladu s čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznosi ukupno **172.564,74kn.**

Trošak unovčenja sastoji se od:

- (Troškovi A) - troškovi unovčenja stvari opterećene razlučnim pravom - 130.241,25 kn
- (Troškovi B) - opći troškovi nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka koji su alocirani na predmetnu nekretninu s obzirom na njeno unovčenje u odnosu na unovčenje ostatka stečajne mase – 42.323,49 kn

Pojašnjenje:**Trošak A: Troškovi unovčenja stvari opterećene razlučnim pravom**

Troškovi unovčenja stvari razlučnim pravom odnose se trošak nagrade stečajnom upravitelju za unovčenu nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima u ukupnom iznosu od 127.441,25 kn (118.550,00 kn uvećano za doprinose) te predujma naknada za prodaju predmetne nekretnine putem elektroničke javne dražbe na sustavu Financijske agencije u iznosu od 2.800,00 kn.

Ukupni troškovi unovčenja stvari opterećene razlučnim pravom iznose **130.241,25 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:

Izvor prihoda (unovčenja)	Iznos unovčenja u stečajnom postupku	Udio u ukupnom unovčenju
Nekretnina Ružićeva	1.265.000,00	76%
Unovčenje pokretnina	68.395,00	4%
Unovčenje potraživanja	184.771,30	11%
Prihod od zakupa	148.922,00	9%
Ukupno	1.667.088,30	100%

Na ovaj način predmetna nekretnina u Rijeci, na adresi Ružićeva 16, sudjeluje u ukupnim troškovima stečajnog postupka, a koji nisu vezani sa samom nekretninom sa **76%**.

Ovi troškovi obuhvaćaju troškove nagrade stečajnom upravitelju, nagrade privremenom stečajnom upravitelju, troškove knjigovodstva, troškove vještačenja, bankovne troškove, odvjetničke i javnobilježničke troškove, pristojbe, PDV, troškove arhiviranja dokumentacije te troškove režija vezanih za nekretninu tijekom razdoblja od 9/2019 do 7/2021 (razdoblje od 23 mjeseca).

Izračunati troškovi stečajnog postupka - iznose 403.715,78 kn.

Opis troška	Ukupni iznos (kn)	Alocirano 76% (kn)
Nagrada priv. steč up.	3.300,00	2.508,00
Knjigovodstvene i administrativne usluge	31.450,00	23.902,00
Bankovne naknade	2.886,40	2.193,66
PDV	13.677,40	10.394,82
Arhiviranje dokumentacije	4.375,00	3.325,00

Brite d.o.o. u stečaju**St-136/2019**

OIB: 22304931290

Stečajni upravitelj Darko Zorc

Agatićeva 6, Rijeka

Telefon: +385 91 201 2051

Ukupno troškovi	55.688,80	42.323,49
------------------------	------------------	------------------

Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (St-136/20219-18) u ukupnom iznosu od 3.300 kn, knjigovodstvene usluge temeljem ugovora o vođenju knjigovodstva i zaprimljenim ulaznim računima tijekom unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od 23.902,00 kn, bankovne naknade temeljem zaprimljenih obračuna i plaćenih naknada u iznosu od 2.886,40 kn, plaćeni PDV u skladu s obračunom porezne uprave u iznosu od 13.677,40 kn, te arhiviranje dokumentacije u skladu s ulaznim računima u iznosu od 4.375 kn. Sveukupni zbroj navedenih troškova iznosi 55.688,80 kn.

Alocirani trošak 76% iznosi dakle **42.323,49 kn**

(55.688,80 kn x 0,76)

ZAKLJUČAK

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava su stoga ukupno **172.564,74 kn.**

<i>Trošak A</i>	<i>Troškovi koji direktno terete unovčenu nekretninu</i>	<i>130.241,25 kn</i>
<i>Trošak B</i>	<i>Troškovi koji terete unovčenu nekretninu razmjerno vrijednosti unovčenja u odnosu na ukupno unovčenje stečajne mase</i>	<i>42.323,49 kn</i>
<i>= A + B</i>	<i>Ukupni troškovi temeljem čl. 254. SZ-a</i>	<i>172.564,74kn</i>

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

BRITE d.o.o. u stečaju

IBAN: **HR9723400091190028045**

kod Privredne banke Zagreb d.d.

Stečajni upravitelj