

U Rijeci, 31.01.2024.g.

DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju
Mate Vlašića 47/A, Poreč
OIB:28591266562

zastupano po stečajnom upravitelju:
Antoneli Jolić Zubčić, A. Starčevića 5, Rijeka

Žiro račun stečajnog dužnika:
IBAN: HR56 2407 0001 1002 8449 8
otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br. St-59/2014

OBRAČUN TROŠKOVA

sukladno članku 254. Stečajnog zakona

-Ix

1. Rješenjem Naslovnog Suda posl.br. St-59/2014 od 22.11.2023.g., objavljenog 23.11.2023.g. nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Rovinj, u k.o. Rovinj, zk.ul.br.8381, k.č.br.4105/Z i to: **7. suvlasnički dio: 64/1978** uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 58,02 m², dijelom okućnice zgrade pov. 41,76 m² kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,06 m², ukoliko zgrada bude izgrađena, (koji u naravi predstavlja stan oznake S6, s pripatcima – spremištem i predvrtom ukupne površine 65,23 m²) ma adresi u Rovinju, ulica Valsavie 1, dosuđena je kupcu HELENI SJAUS iz Zagreba, Dr. Ante Šercera 66, OIB: 49972586575 – **za iznos od 179.469,32 € /1.352.211,59 kn.**

Na navedeno Rješenje o dosudi žalbu je pravovremeno izjavio ponuditelj GORAN ZAGORŠČAK koja žalba je odbijena drugostupanjskom odlukom posl.br. Pž-4414/2023 od 03.01.2024.g., kao neosnovana i potvrđeno je Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. St-59/14-209 od 22.11.2023.g. kojim je nekretnina dosuđena kupcu HELENI SJAUS iz Zagreba, Dr. Ante Šercera 66, OIB: 49972586575 – **za iznos od 179.469,32 € /1.352.211,59 kn.**

2. Stečajni upravitelj sukladno članku 254. Stečajnog zakona ovim putem podnosi obračun troškova unovčenja.

A) Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se u stvarnoj visini s obzirom da su isti znatno viši od paušalnog iznosa od 5 % utrška, s time da se troškovi unovčenja koji izravno terete predmetnu nekretninu namiruju iz kupovnine u stopostotnom iznosu, dok se troškovi koji neizravno terete predmetnu nekretninu namiruju u alikvotnom dijelu učešća vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

B) Izravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku (namiruju se iz kupovnine u 100% iznosu)

REDNI BROJ	OPIS TROŠKOVA	BRUTO IZNOS U €
1.	FINA- pokriće troškova provedbe el.javne dražbe za predmetnu nekretninu (100%) -prilog br.1.	172,55
2.	Troškovi vještačenja nekretnine - račun VIRTUS projekt d.o.o. broj 65/1/1 od 06.04.2023.g. -prilog br.2.	117,86
3.	Pričuva za 7. suvlasnički dio - prema otvorenim stavkama RUBINI d.o.o. – oznaka stana S7 -prilog br.3.	729,30
4.	Troškovi odvjetnika u parničnom postupku smetanja posjeda za stan br.7. odnosno 7. suvlasnički dio -prema specifikaciji odvjetnika u privitku -prilog br.4.	3.720,71
	UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI	4.740,42

Neizravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku namiruju se iz alikvotnog dijela učešća vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Budući da ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 179.469,32 €/1.352.211,59 kn (dok preostala vrijednost imovine stečajnog dužnika iznosi 1.349.719,40 €/10.169.460,82 kn) alikvotni dio učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase iznosi 13,30 %.

Neizravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku koji terete razlučnog vjerovnika namiruju se iz kupovnine u 13,30 % iznosu.

REDNI BROJ	OPIS TROŠKOVA	BRUTO IZNOS U € (100%)	BRUTO IZNOS U € (13,30%)
1.	Knjigovodstvene usluge - - prema Ugovoru o pružanju usluga iznos koji je plaćen	8.759,71	1.165,04

	<p><i>-kartice salda konti i račun broj 114/P1/1 od 09.09.2020.g. i račun broj 109/P1/1 od 22.07.2022.g.</i></p> <p>dospjele, a neplaćene knjigovodstvene usluge od 01.01.2022.g. do 01.02.2024.g.</p> <p><i>- prilog br.4.</i></p>	3.716,22	494,26
2.	<p>Polica osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja</p> <p><i>-prema računima u privitku br.1117012604, br.1118012238 i br.1119012207</i></p> <p><i>-prilog br.5.</i></p>	13.997,93	1.861,72
3.	<p>Sudske pristojbe i troškovi odvjetnika suprotne strane plaćeni prema rješenjima i presudama sudova 7.426,52 €</p> <p><i>-u slučaju osporavanja dostavit će se izvodi iz kojih je vidljiva visina plaćanja, najkasnije do ročišta za diobu kupovnine</i></p>	7.426,52	987,73
4.	<p>Troškovi odvjetnika stečajnog dužnika za sve učinjene pravne radnje do dana obračuna troškova</p> <p><i>-prema specifikaciji odvjetnika u privitku</i></p> <p><i>-prilog br.6.</i></p>	30.439,73	4.048,48
5.	<p>Javna objava i troškovi banke za vođenje računa stečajnog dužnika</p> <p><i>-plaćeni</i></p> <p><i>-bankarske naknade obračunate i naplaćene na izvodima stečajnog dužnika</i></p>	428,63	57,00
6.	<p>Stvarni troškovi stečajnog upravitelja prema Rješenju suda – u bruto iznosu</p> <p><i>-u stečajnom spisu</i></p>	784,60	104,35
7.	<p>Troškovi izvida, bravara i prijevoda prema računima u privitku i to:</p> <p><i>račun br.24-I-1 od 07.04.2023.g. e-tech</i></p> <p><i>račun br.543/R1/1 od 11.04.2023.g. lingua soft</i></p> <p><i>račun 9/POSL1/2 od 10.03.2023.g. mastercode</i></p> <p><i>-prilog br.7.</i></p>	235,00	31,25
8.	<p>Nagrada stečajnom upravitelju po unovčenju imovine – bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima</p> <p>čl.6. Uredbe propisano da nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčenja stečajne mase najviše iznosi 630.000,00 kn/83.615,37 € uvećano za 7,5% na</p>	89.886,52	11.954,91

	ime zdravstvenog osiguranja 6.271,15 € = sveukupno bruto II =89.886,52 €		
	UKUPNO NEIZRAVNI TROŠKOVI	155.674,86 €	20.704,74 €

Točka. 5. - neizravni troškova unovčenja specificirano:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %	Iznos kn
	Do			
	Do	100.000,00	16,00%	16.000,00
100.000,01	Do	300.000,00	12,00%	23.999,99
300.000,01	Do	500.000,00	10,00%	19.999,99
500.000,01	Do	1.000.000,00	8,00%	39.999,99
1.000.000,01	Do	5.000.000,00	7,00%	279.999,99
5.000.000,01	Do	10.000.000,00	6,00%	299.999,99
10.000.000,01	Do	10.169.460,82	5,00%	8.473,04
Ukupno				688.472,99

3. Sukladno navedenom predlažem da stečajni sud, sukladno odredbi članka 248. Stečajnog zakona i odredbi članka 254. Stečajnog zakona:

1. rješenjem o diobi kupovnine odluči i o zatraženim troškovima unovčenja te istim rješenjem od ostvarene kupovnine prije svega unese u stečajnu masu iznos 25.445,16 € troška unovčenja, dok preostalim iznosom namiri razlučnog vjerovnika.
2. te naloži računovodstvu suda da iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nakon pravomoćnosti rješenja isplati:

- na žiro račun stečajnog dužnika DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Mate Vlašića 47/A, Poreč, OIB:28591266562, IBAN HR56 2407 0001 1002 8449 8, otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d. isplati iznos od 25.445,16 € radi namirenja troškova unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona, a sve temeljem odredbe članka 248. st.1. Stečajnog zakona.

- na žiro račun razlučnog vjerovnika RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., IBAN HR06 2484 0081 0000 0001 3, poziv na broj: HR01 118-10010-890281, isplati iznos 154.024,16 €.

**Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić**

U privitku: kao u tekstu