

U Rijeci, 07.12.2023.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: **10. suvlasnički dio: 109/1978** uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 101,06 m², dijelom okućnice zgrade pov. 20,71 m² kao pripadka zgrade i spremištem u podrumu pov. 7,74 m² ,ukoliko zgrada bude izgrađena, (koji u naravi predstavlja stan oznake S10, drvarnicu i predvrt te je ukupna površina stana s pripadcima – drvarnica i predvrt 105,89 m²), na adresi u Rovinju, Valsavie 1, dosuđena je ponuditelju **GALVANI d.o.o., Bale, Ulica Istarska – Via dell ' Istria 13, 52210 Bale, OIB: 49244503689 – za iznos od 258.417,97 € /1.947.050,19 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 1.300,08 kn
2.	Troškovi vještačenja nekretnine - račun VIRTUS projekt d.o.o. broj 65/1/1 od 06.04.2023.g. -prilog br.2.	117,86 888,02 kn
3.	Pričuva za 7. suvlasnički dio - prema otvorenim stavkama RUBINI d.o.o.. – oznaka stana 10 -prilog br.3.	1.253,52 9.444,65 kn
	UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI	1.543,93 11.632,75 kn

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 258.417,97 €/ 1.947.050,19 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 19,15 %.

Neizravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku koji terete razlučnog vjerovnika namiruju se iz kupovnine u 19,15 % iznosu.

REDNI BROJ	OPIS TROŠKOVA	BRUTO IZNOS U € (100%)	BRUTO IZNOS U € (19,15%)
1.	Knjigovodstvene usluge - - prema Ugovoru o pružanju usluga iznos koji je plaćen –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.	8.759,71 66.000,00 kn	1.677,48 12.638,97 kn
	dospjele, a neplaćene knjigovodstvene usluge od 01.01.2022.g. - prilog br.4.	3.450,79 25.999,98 kn	660,83 4.979,02 kn

2.	Polica osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja <i>-prema računima u privitku br.1117012604, br.1118012238 i br.1119012207 -prilog br.5.</i>	13.997,93 105.467,40 kn	2.680,60 20.196,98 kn
3.	Sudske pristojbe i troškovi odvjetnika suprotne strane plaćeni prema rješenjima i presudama sudova 7.426,52 € <i>-u slučaju osporavanja dostavit će se izvodi iz kojih je vidljiva visina plaćanja, najkasnije do ročišta za diobu kupovnine</i>	7.426,52 55.955,11 kn	1.422,18 10.715,41 kn
4.	Troškovi odvjetnika stečajnog dužnika za sve učinjene pravne radnje do dana obračuna troškova <i>-prema specifikaciji odvjetnika u privitku -prilog br.6.</i>	30.439,73 229.348,14 kn	5.829,21 43.920,18 kn
5.	Javna objava i troškovi banke za vođenje računa stečajnog dužnika <i>-plaćeni -bankarske naknade obračunate i naplaćene na izvodima stečajnog dužnika</i>	428,63 3.229,51 kn	80,08 603,36 kn
6.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja prema Rješenju suda – u bruto iznosu <i>-u stečajnom spisu</i>	784,60 5.911,57 kn	150,25 1.132,06 kn
7.	Troškovi izvida, bravara i prijevoda prema računima u privitku i to: <i>račun br.24-1-1 od 07.04.2023.g. e-tech račun br,543/R1/1 od 11.04.2023.g lingua soft račun 9/POSL1/2 od 10.03.2023.g mastercode -prilog br.7.</i>	235,00 1.770,61 kn	45,00 339,05
8.	Nagrada stečajnom upravitelju po unovčenju imovine – bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima 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 ime zdravstvenog osiguranja 6.271,15 € = sveukupno bruto II =89.886,52 €	89.886,52 677.249,98 kn	17.213,27 129.693,38 kn
	UKUPNO NEIZRAVNI TROŠKOVI	155.409,43 € 1.170.932,30 kn	29.758,90 € 224.218,41 kn

Točka. 5. - neizravni troškova unovčenja specificirano:

Vrijednost unovčene			Nagrada u %	Iznos kn
stečajne mase u kunama				
	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 31.302,83 € / 235.851,17 kn 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 31.302,83 € / 235.851,17 kn 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 227.115,14 € / 1.711.199,02 kn.

**Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić**