

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
51 000 R I J E K A

Stečajni postupak: St-1063/2016

MZ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Matulji, OIB:86730846809

Izvešće stečajnog upravitelja
Obračun troškova unovčenja imovine

UNOVČENA STEČAJNA MASA POD RAZLUČNIM PRAVOM:

I. Nekretnina stečajnog dužnika u Opatiji, M. Tita 49, kupovna:	6.285.870,00 kn
II. Nekretnina stečajnog dužnika u Opatiji M. Laginje 13, kupovna:	4.671.220,00 kn
III. Nekretnina stečajnog dužnika u Opatiji M. Tita 74, kupovna:	1.586.720,00 kn
IV. Nekretnina stečajnog dužnika u Opatiji Joakima Rakovca 8, kupov.	1.451.360,00 kn
V. Zemljišta, katastarska općina Pobri, kupovna:	1.777.500,00 kn
VI. Nekretnina upisana u z.k.ul. 569 k.o. Volosko, k.č.br. 846/3 šuma, površine 38m2 i k.č.br. 846/4 prolaz površine 14 m 2, kupovna	20.450,95 kn
VII. Nekretnina upisana u z.k.ul. 72 k.o. Volosko, z.k. tijelo I-4. suvl. dio:2/6 k.č.br. 958/1, oranica površine 43,66 m2, kupovna	215.170,93 kn
UKUPNO:	16.008.291,88 kn

Nekretnine od I. do V. pod razlučnim pravom AYATA MEDIA d.o.o.

Nekretnine od VI. do VII. pod razlučnim pravom RH Ministarstvo financija

Stečajni upravitelj sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostavlja obračun troškova unovčenja imovine pod razlučnim pravom:

1. troškove unovčenja stvari

2. troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem imovine pod razlučnim pravom, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase i namiruju se iz cijene postignute prodajom razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu u okviru troškova unovčenja stvari.(Pravno shvaćanje sjednice sudaca VTS od 19. lipnja 2008.g.)

Obračun troškova unovčenja predmeta pod razlučnim pravom; čini trošak vezan uz samu nekretninu i pripadajući iznos troškova stečaja:

PREGLED UKUPNIH TROŠKOVA STEČAJA:

NASTALI U RAZDOBLJU OD 29.08.2016. – 30.06.2020. godine: 821.498,43 kn

NASTALI U RAZDOBLJU OD 01.07.2020. – 31.12.2020. godine: 10.713,37 kn

UKUPNO ZA RAZDOBLJE OD 29.08.2016. – 31.12.2020. godine: 832.211,81 kn

1. NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	4.100,51
2. KOMUNALNA NAKNADA+NAKNADA ZA UREĐENJE VODA OD KAD JE GRAD PREUZEAO do 30.06.2020.	24.829,38
3. KTA KOM. NAKNADA	2.673,21
4. KOMUNALNI DOPRINOS	2.103,16
5. KTA KOM.DOPRIN.	944,11
6. TROŠAK KNJIGOVODSTVA STEČAJNOG DUŽNIKA uključen PDV	77.500,00
7. TROŠAK RADNIKA NA ODRŽAVANJU I PRODAJI NEKRETNOSTI Ugovor o djelu Mario Vancas-bruto	1.285,00
8. BRUTO NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade st. upraviteljima (NN 105/15; čl. 7. i čl. 8.)	630.000,00
9. STEČAJNI UPRAVITELJ – telefonski troškovi prema odobrenim troškovnicama 4.800,00 + PDV 1.200,00 kn	6.000,00
10. OVRHA FINA – komunalna naknada, naknada za uređenje voda, troškovi ovrhe	7.432,10
11. SBERBANK d.d. – naknada od 29.08.2016. do 30.06.2020. godine	2.880,00
12. VANJA GAVRANOVIĆ TIPURA vještačenje štete na objektima dužnika	3.750,00
13. TROŠAK PRODAJE NA FINI	7.600,00
14. PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA Ukupno 28.480,00 kn + PDV 7.120,00 kn	35.600,00
15. OPATIJA STAN – pričuva 29.08.2016.-30.06.2020.	8.550,96
16. TROŠAK VLASTA SANTO OLĐA – vještački nalaz- tražbina Posojilnica	6.250,00
TROŠKOVI NASTALI U RAZDOBLJU 29.08.2016. – 30.06.2020. UKUPNO:	<u>821.498,43</u>
01. ELEKTRA d.o.o. električna energija od 25.11.2020. do 16.12.2020.	1.349,68
02. LIBUKOM JURDANI – ovrha komunalne usluge glavica, stvarno nastali troškovi ovrhe, bez predvidivih troškova	9.363,69
TROŠKOVI NASTALI U RAZDOBLJU 01.07.2020.- 31.12.2020. UKUPNO:	<u>10.713,37</u>
UKUPNO NASTALI TROŠKOVI U STEČAJU:	<u>832.211,81</u>

Prilog:

1. *Naknada za uređenje voda 4.100,51kn*
2. *Komunalna naknada i naknada za uređenje voda, ukupno 24.829,38 kn*
3. *Obračunata kamata za komunalnu naknadu ukupno 2.673,21 kn*
4. *Komunalni doprinos 2.103,16 kn*
5. *Obračunata kamata za komunalni doprinos ukupno 944,11 kn*
6. *Trošak knjigovodstva stečajnog dužnika: Ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova i račun Knjigovodstveni ured Rep j.d.o.o. na iznos 77.500,00 kn*
7. *Trošak radnika na prodaji nekretnina: pozajmica dužniku Sanja Kraljek polog na iznos 1.285,00 kn; Ugovor o djelu Romeo Vancas, isplata 1.200,00 kn*
8. *Bruto nagrada stečajnog upravitelja, račun na iznos 680.000,00 kn*
9. *Troškovi telefona stečajnog upravitelja račun na iznos 6.000,00 kn*
10. *Ovrha Fina-komunalna naknada i naknada za uređenje voda 7.432,10 kn*
11. *Trošak vještačenja Vanja Gavranović Tipura, računi na ukupan iznos 3.750,00 kn*
12. *Trošak prodaje nekretnina na FINI račun na 7.600,00 kn*
13. *Putni troškovi stečajnog upravitelja, račun na iznos 35.600,00 kn*
14. *OPATIJA STAN-pričuva za nekretninu M. Tita 74, 8.550,96 kn*
15. *Trošak vještačenja tražbine Posojilnica: Vlasta Santo Oldo – račun na iznos 6.250,00*
16. *Trošak električne energije od 25.11.2020. do 16.12.2020. godine – račun 1.349,68 kn*
17. *Libukom Jurdani d.o.o. – ovrha komunalne usluge glavnica, troškovi ovrhe – ovrha na iznos od 9.363,69 kn*

Trošak knjigovodstva stečajnog dužnika

Od otvaranja stečajnog postupka 29. kolovoz 2016. godine pa do obračuna troškova sa 30. 06. 2020. godine nastale su i izvršavane slijedeće knjigovodstveno-financijske obaveze dužnika:

Pribava i pregled kompletne poslovne dokumentacije dužnika prije otvaranja stečajnog postupka te utvrđivanje imovine, stanje imovine i obveza, sa stečajnim upraviteljem. Početna stečajna Bilanca na dan otvaranja stečajnog postupka, ispitivanje prijava tražbina i sastav tablica sa stečajnim upraviteljem. Vođenje knjigovodstva dužnika do zaključenja stečajnog postupka: Izrada Bilance, GFI za 2020. godinu i završne stečajne Bilance, završnog računa stečajnog dužnika.

Odnosi se na sve obaveze dužnika prema nadležnoj Poreznoj upravi, Fini; predaja svih financijskih izvješća, PDV obrazaca, statistike.

Skupština vjerovnika je dana 14. ožujka 2017. godine odobrila predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje od 12 mjeseci: 20.08.2016.g do 20.08.2017.g. koji uključuje troškove knjigovodstva u ukupnom iznosu od 18.000,00 kn.

Skupština vjerovnika je dana 24. listopada 2018. godine odobrila predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje od 12 mjeseci: 29.08.2017.g do 29.08.2018.g. koji uključuje troškove knjigovodstva u ukupnom iznosu od 18.000,00 kn.

1. Početna stečajna Bilanca 5.000,00 kn
2. Vođenje knjigovodstva dužnika 12 mjeseci za razdoblje 29.08.2016. do 29.08.2017.; 18.000,00 kn

3. Vođenje knjigovodstva dužnika 12 mjeseci za razdoblje 29.08.2017. do 29.08.2018.;
18.000,00 kn
4. Vođenje knjigovodstva dužnika 12 mjeseci za razdoblje 29.08.2018. do 29.08.2019.;
12.000,00 kn
5. Vođenje knjigovodstva dužnika 9 mjeseci za razdoblje 29.08.2019. do 29.5.2020.;
9.000,00 kn

UKUPNO: 62.000,00 kn, uvećano za PDV 25% 15.500,00 kn, 77.500,00 kn.

Nagrada stečajnog upravitelja

Nagrada stečajnog upravitelja obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade st. upraviteljima (NN 105/15).

Prema članku 7. Uredbe primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka nagrada se određuje na sljedeći način:

Vrijednost unov. st. mase 15. 772.670			Nagrada %	Iznos nagrade-bruto
	do	100.000,00	16%	16.000,00 kn
100.000,00	do	300.000,00	12%	24.000,00 kn
300.000,01	do	500.000,00	10%	20.000,00 kn
500.000,01	do	1.000.000,00	8%	40.000,00 kn
1.000.000,01	do	5.000.000,00	7%	280.000,00 kn
5.000.000,01	do	10.000.000,00	6%	300.000,00 kn
10.000.000,01	do	12.000.000,00	5%	100.000,00 kn
12.000.000,01	do	16.008.291,88	1%	40.082,91 kn
		UKUPNO:		820.082,91 kn

Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, propisan **je maksimalan iznos nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 630.000,00 kn.**

Bruto nagrada stečajnog upravitelja temeljem unovčene stečajne mase: 630.000,00 kn.

Napomena: sukladno Mišljenju Ministarstva financija Porezne uprave Klasa:423-01/17-01/468, Urbroj:513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018.;

Stečajni upravitelj obavlja samostalnu djelatnost slobodnog zanimanja (odvjetnik)i nagrada za rad stečajnog upravitelja smatra se poslovnim primitkom i u bruto iznosu se unosi u poslovne knjige koje se vode za obveznika poreza na dobit te se porez plaća na ukupno ostvarenu dobit.

Stoga se na bruto nagradu u ovom slučaju ne obračunava doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%, odnosno 47.250,00 kn, a što je također trošak stečaja.

Sama nagrada stečajnog upravitelja nije predmet oporezivanja PDV-om sukladno članku 1,3,5 Zakona o PDV-u.

Prilog: Mišljenje Ministarstva financija Porezne uprave Klasa:423-01/17-01/468, Urbroj:513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018.

Trošak telefona stečajnog upravitelja za potrebe stečajnog postupka:

Skupština vjerovnika je dana 14. ožujka 2017. godine odobrila predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje od 12 mjeseci: 20.08.2016.g do 20.08.2017.g. koji uključuje troškove telefona stečajnog upravitelja za potrebe stečajnog postupka; u ukupnom iznosu od 1.200,00 kn godišnje.

Skupština vjerovnika je dana 24. listopada 2018. godine odobrila predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje od 12 mjeseci: 29.08.2017.g do 29.08.2018.g. koji uključuje troškove telefona stečajnog upravitelja za potrebe stečajnog postupka; u ukupnom iznosu od 1.200,00 kn godišnje.

Za razdoblje 29.08.2018.g. do 29.08.2019.g. 1.200,00 kn

Za razdoblje 29.08.2019.g. do 29.08.2020.g. 1.200,00 kn

Ukupno trošak telefona stečajnog upravitelja: 4.800,00 kn, uvećano za PDV 1.200,00 kn, iznosi 6.000,00 kn

Putni trošak stečajnog upravitelja za korištenje privatnog automobila za službene potrebe

Putni troškovi stečajnog upravitelja nastali su od otvaranja stečajnog postupka iz razloga:

1. Dolazak na ročišta na **Trgovački sud u Rijeci**
2. Dolazak **u Opatiju** radi popisa, procjene, obilaska, održavanja, obilaska nekretnina sa kupcima, utvrđivanja i saniranja štete na nekretninama i prodaje nekretnina

Ad 1. U dosadašnjem tijeku ovog stečajnog postupka stečajni upravitelj je prisustvovao na 6 ročišta i skupština vjerovnika na Trgovačkom sudu u Rijeci; (29.08.2016.g, 14.03.2017.g, 24.10.2018, 11.12.2018.g, 20.03.2019, 24.05.2019.g.)

Ukupno 6 dolazaka: $540 \text{ km} \times 2 = 1.080,00 \text{ kn} \times 6 = \mathbf{6.480,00 \text{ kn}}$

Ad 2. Zbog obaveza vezanih uz imovinu stečajnog dužnika, a koju čine vrijedne nekretnine u Opatiji stečajni upravitelj je dolazio u Opatiju i koristio privatno vozilo za službene potrebe:

Tijekom 2016.g	3 dolaska
Tijekom 2017.g	5 dolaska
Tijekom 2018.g	4 dolaska
Tijekom 2019.g	6 dolaska
Tijekom 2020.g	2 dolaska

Ukupno 20 dolaska: $550 \text{ km} \times 2 \text{ kn} = 1.100,00 \text{ kn} \times 20 = \mathbf{22.000,00 \text{ kn}}$

Ukupni trošak stečajnog upravitelja za korištenje privatnog automobila za službene potrebe stečajnog postupka: $28.480,00 + \text{PDV } 7.120,00 \text{ kn} = \mathbf{35.600,00 \text{ kn}}$

Prilog: putni nalozi za putovanje stečajnog upravitelja Čakovec-Rijeka-Čakovec i Čakovec-Opatija-Čakovec

U nastavku pregled po nekretninama stečajnog dužnika: troškovi vezani uz svaku pojedinu nekretninu i pripadajućih (razmjernih) troškova stečaja:

**I. TROŠKOVI OBJEKTA OPATIJA M.TITA 49 ZA RAZDOBLJE
29.08.2016.-31.12.2020.**

KUPOVNINA = 6.285.870,00 kn

Trošak nekretnine i razmjerni udio ostalih troškova 39,30 %

1. NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	1.760,15
2. KOMUNALNA NAKNADA+NAKNADA ZA UREĐENJE VODA OD KAD JE GRAD PREUZEO do 01.08.2020.	7.658,76
3. KTA KOM. NAKNADA	677,80
4. KOMUNALNI DOPRINOS	2.103,16
5. KTA KOM.DOPRIN.	944,11
6. TROŠAK KNJIGOVODSTVA STEČAJNOG DUŽNIKA- razmjerni udio	30.457,50
7. TROŠAK RADNIKA NA ODRŽAVANJU I PRODAJI NEKRETNINA- razmjerni udio	505,00
8. TROŠAK VLASTA SANTO OLĐA Vještački nalaz - razmjerni udio	2.456,25
9. TROŠAK NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA - razmjerni udio	247.590,00
10. PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA - razmjerni udio	13.990,80
11. STEČAJNI UPRAVITELJ – telefonski troškovi - razmjerni udio	2.358,00
12. OVRHA FINA – komunalna naknada, naknada za uređenje voda, troškovi ovrhe- razmjerni udio	2.920,81
13. SBERBANK d.d. – naknada od 29.08.2016. do 01.08.2020. godine- razmjerni udio	1.131,84
14. TROŠAK PRODAJE NA FINI- razmjerni udio	2.986,80
15. VANJA GAVRANOVIĆ TIPURA –tr. vještačenja - razmjerni udio	1.473,75
UKUPNO:	319.014,73

**II. TROŠKOVI OBJEKTA OPATIJA M.LAGINJE 13 ZA RAZDOBLJE
29.08.2016.-31.12.2021.**

KUPOVNINA = 4.671.220,00

Trošak nekretnine i razmjerni udio ostalih troškova = 29,20 %

1. NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	795,14
2. KOMUNALNA NAKNADA+NAKNADA ZA UREĐENJE VODA OD KAD JE GRAD PREUZEO do 01.08.2020.	10.610,80
3. KTA KOM. NAKNADA	1.415,53
4. TROŠAK KNJIGOVODSTVA STEČAJNOG DUŽNIKA- razmjerni udio	22.630,00
5. TROŠAK RADNIKA NA ODRŽAVANJU I PRODAJI NEKRETNINA- razmjerni udio	375,22
6. TROŠAK VLASTA SANTO OLĐA Vještački nalaz - razmjerni udio	1.825,00
7. TROŠAK NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA- razmjerni udio	183.960,00
8. OVRHA FINA – komunalna naknada, naknada za uređenje voda, troškovi ovrhe- razmjerni udio	2.170,17
9. SBERBANK d.d. – naknada od 29.08.2016. do 01.08.2020. godine- razmjerni udio	840,96
10. PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA - razmjerni udio	10.395,24
11. STEČAJNI UPRAVITELJ – telefonski troškovi – razmjerni udio	1.752,00
12. TROŠAK PRODAJE NA FINI- razmjerni udio	2.219,20
13. VANJA GAVRANOVIĆ TIPURA- tr. vještačenja - razmjerni udio	1.095,00
UKUPNO:	240.084,26

**III. TROŠKOVI OBJEKTA OPATIJA M.TITA 74 ZA RAZDOBLJE
29.08.2016.-31.12.2020.**

KUPOVNINA = 1.586.720,00 kn

Trošak nekretnine i razmjerni udio ostalih troškova = 9,90 %

1. NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	1.545,22
2. KOMUNALNA NAKNADA I NAKNADA ZA UREĐENJE VODA OD KAD JE GRAD PREUZEO do 01.08.2020.	3.214,87
3. KTA KOM. NAKNADA	284,65
4. OPATIJA STAN – pričuva od 01.09.2016. do 15.04.2020.	8.550,96
5. TROŠAK KNJIGOVODSTVA STEČAJNOG DUŽNIKA- razmjerni udio	7.672,50
6. TROŠAK RADNIKA NA ODRŽAVANJU I PRODAJI NEKRETNINA- razmjerni udio	127,21
7. TROŠAK VLASTA SANTO OLĐA Vještački nalaz za tražbinu banke- razmjerni udio	618,75
8. TROŠAK NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA- razmjerni udio	62.370,00
9. OVRHA FINA – komunalna naknada, naknada za uređenje voda, troškovi ovrhe- razmjerni udio	735,78
10. SBERBANK d.d. – naknada od 29.08.2016. do 01.08.2020. godine- razmjerni udio	285,12
11. PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA - razmjerni udio	3.524,40
12. STEČAJNI UPRAVITELJ – telefonski tr.- razmjerni udio	594,00
13. TROŠAK PRODAJE NA FINI- razmjerni udio	752,40
14. VANJA GAVRANOVIĆ TIPURA – tr. vještačenja - razmjerni udio	371,25
UKUPNO:	90.647,11

**IV. TROŠKOVI OBJEKTA OPATIJA JOAKIMA RAKOVCA 8 ZA RAZDOBLJE
29.08.2016.-31.12.2020.**

KUPOVNINA = 1.451.360,00 kn

Trošak nekretnine i razmjerni udio ostalih troškova = 9,10 %

1. NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	0,00
2. KOMUNALNA NAKNADA I NAKNADA ZA UREĐENJE VODA OD KAD JE GRAD PREUZEAO do 01.08.2020.	3.344,95
3. KTA KOM. NAKNADA	295,23
4. TROŠAK KNJIGOVODSTVA STEČAJNOG DUŽNIKA- razmjerni dio	7.052,50
5. TROŠAK RADNIKA NA ODRŽAVANJU I PRODAJI NEKRETNINA razmjerni udio	116,93
6. TROŠAK VLASTA SANTO OLĐA Vještački nalaz za tražbinu banke- razmjerni udio	568,75
7. TROŠAK NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA- razmjerni udio	57.330,00
8. OVRHA FINA – komunalna naknada, naknada za uređenje voda, troškovi ovrhe- razmjerni udio	676,32
9. SBERBANK d.d. – naknada od 29.08.2016. do 01.08.2020. godine- razmjerni udio	262,08
10. PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA - razmjerni udio	3.239,60
11. STEČAJNI UPRAVITELJ- telefonski tr.- razmjerni udio	546,00
12. TROŠAK PRODAJE NA FINI- razmjerni udio	691,60
13. VANJA GAVRANOVIĆ TIPURA- t. vještačenja razmjerni udio	341,25
UKUPNO:	74.465,21

**V. TROŠKOVI ZEMLJIŠTE KATASTARSKA OPĆINA POBRI ZA RAZDOBLJE
29.08.2016. – 31.12.2020.**

KUPOVNINA = 1.777.500,00 kn

Trošak nekretnine i razmjerni udio ostalih troškova = 11,10%

1. TROŠAK KNJIGOVODSTVA STEČAJNOG DUŽNIKA- razmjerni udio	8.602,50
2. TROŠAK RADNIKA NA ODRŽAVANJU I PRODAJI NEKRETNINA- razmjerni udio	142,63
3. TROŠAK VLASTA SANTO OLĐA Vještački nalaz- razmjerni udio	693,75
4. TROŠAK NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA- razmjerni udio	69.930,00
5. PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA - razmjerni udio	3.951,60
6. STEČAJNI UPRAVITELJ – telefonski troškovi - razmjerni udio	666,00
7. OVRHA FINA – komunalna naknada, naknada za uređenje voda, troškovi ovrhe- razmjerni udio	824,96
8. SBERBANK d.d. – naknada od 29.08.2016. do 01.08.2020. godine- razmjerni udio	319,68
9. TROŠAK PRODAJE NA FINI- razmjerni dio	843,60
10. VANJA GAVRANOVIĆ TIPURA- tr. vještačenja - razmjerni udio	416,25
UKUPNO:	86.390,97

VI. TROŠKOVI NEKRETNINE upisane u z.k.ul. 72 k.o. Volosko, z.k. tijelo I-4. suvl.
Dio:2/6 k.č.br. 958/1, oranica površine 43,66 m2 za razdoblje
29.08.2016.-31.12.2020.

Nekretnina pod razlučnim pravom RH Ministarstvo financija

KUPOVNINA=215.170,93 kn

Trošak nekretnine i razmjerni udio ostalih troškova = 1,30%

2. TROŠAK KNJIGOVODSTVA STEČAJNOG DUŽNIKA- razmjerni udio	1.007,50
2. TROŠAK RADNIKA NA ODRŽAVANJU I PRODAJI NEKRETNINA- razmjerni udio	16,70
3. TROŠAK VLASTA SANTO OLĐA Vještački nalaz- razmjerni udio	81,25
4. TROŠAK NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA- razmjerni udio	8.190,00
5. PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA - razmjerni udio	462,80
6. STEČAJNI UPRAVITELJ – telefonski troškovi - razmjerni udio	78,00
7. OVRHA FINA – komunalna naknada, naknada za uređenje voda, troškovi ovrhe- razmjerni udio	96,62
8. SBERBANK d.d. – naknada od 29.08.2016. do 01.08.2020. godine- razmjerni udio	37,44
9. TROŠAK PRODAJE NA FINI- razmjerni dio	98,80
10. VANJA GAVRANOVIĆ TIPURA- tr. vještačenja - razmjerni udio	48,75
UKUPNO:	10.117,86

**VII. TROŠKOVI NEKRETNINE upisane u z.k.ul. 569 k.o. Volosko, k.č.br. 846/3 šuma površine 38m2 i k.č.br. 846/4 prolaz površine 14 m2 za razdoblje
29.08.2016.-31.12.2020.**

Nekretnina pod razlučnim pravom RH Ministarstvo financija

KUPOVNINA = 20.450,95 kn

Trošak nekretnine i razmjerni udio ostalih troškova = 0,10%

3. TROŠAK KNJIGOVODSTVA STEČAJNOG DUŽNIKA- razmjerni udio	77,50
2. TROŠAK RADNIKA NA ODRŽAVANJU I PRODAJI NEKRETNINA- razmjerni udio	1,28
3. TROŠAK VLASTA SANTO OLĐA Vještački nalaz- razmjerni udio	6,25
4. TROŠAK NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA- razmjerni udio	630,00
5. PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA - razmjerni udio	35,60
6. STEČAJNI UPRAVITELJ – telefonski troškovi - razmjerni udio	6,00
7. OVRHA FINA – komunalna naknada, naknada za uređenje voda, troškovi ovrhe- razmjerni udio	7,43
8. SBERBANK d.d. – naknada od 29.08.2016. do 01.08.2020. godine- razmjerni udio	2,88
9. TROŠAK PRODAJE NA FINI – razmjerni udio	7,60
10. VANJA GAVRANOVIĆ TIPURA- tr. vještačenja - razmjerni udio	3,75
UKUPNO:	778,29

**TROŠAK UNOVČENJA PREDMETA POD RAZLUČNIM PRAVOM I RAZMJERNI
TROŠAK STEČAJA:**

Ukupno unovčena stečajna masa 16.008.291,88 kn

Unovčena stečajna masa pod razlučnim pravom AYATA MEDIA d.o.o. **15.772.670,00** kn-čini 98,53 % stečajne mase.

Unovčena stečajna masa pod razlučnim pravom RH Ministarstvo financija **235.621,88** kn- čini 1,47% stečajna mase.

Ukupno troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase iznose 832.211,81 kn.

Razlučni vjerovnik AYATA MEDIA d.o.o. participira sa 98,53 % u troškovima što iznosi **819.978,30 kn** (Tabele I do V).

Razlučni vjerovnik RH participira sa 1,47% u troškovima što iznosi **12.233,51 kn** (Tabela VI i VII).

Predlaže se temeljem članka 248. Stečajnog zakona donijeti rješenje o namirenju troškova unovčenja imovine stečajnog dužnika i namirenju tražbine razlučnog vjerovnika AYATA MEDIA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52, i razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava.

Stečajni upravitelj:

Sanja Kraljek, odvjetnica