

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: Ovr-146/2020

Poslovni broj: St-1487/2017

**Ovršenik i stečajni dužnik: MARIJAN NEKRETNINE
d.o.o. u stečaju, OIB: 05597612616**

OBRAČUN TROŠKOVA

utvrđivanja predmeta prodaje i njegova unovčenja

I Po obavljenoj e-javnoj dražbi FINE, prethodni stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova utvrđivanja predmeta prodaje i njegova unovčenja, podneskom datiranim od 05.05.2021. U njemu se pogrešno argumentira iznos koji predstavlja temelj za određivanje troškova stečajnog postupka od 2.865.000,00 kn jer je razlučni vjerovnik nekretninu kupio prijebojem, koji može biti samo za utvrđenu cijenu nekretnine što predstavlja 3.370.000,00 kn.

Ovim podneskom ispravljam podneseni obračun troškova jer greška u pisanju i računanju ne može derogirati zakon.

Dakle, ako je sud stava da kupca/razlučnog vjerovnika neće osloboditi polaganja kupovnine predlažem da ga se pozove da uplati iznos od **3.370.000,00 kn** na ime kupoprodajne cijene nekretnine.

Ako je sud stava da će kupca/razlučnog vjerovnika osloboditi plaćanja kupovnine jer je prebija s vlastitom tražbinom, tada predlažem sudu pozvati ga na uplatu troškova stečajnog postupka u iznosu od **320.275,43 kn** po specifikaciji u nastavku.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Slijedeća tablica predstavlja sumaran pregled vrijednosti stečajne mase i troškova postupka, čiji će pojedini dijelovi u nastavku biti specificirani i pojašnjeni.

PREGLED VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE, TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA I ISPLATA VJEROVNICIMA	
VRIJEDNOST STEČAJNE MASE UKUPNO:	3.370.000,00 kn
Iznos troškova koji izravno terete nekretninu opterećenu razlučnim pravom	311.510,23 kn
Iznos troškova stečajnog postupka koji ravnomjerno terete stečajnu masu	8.765,20 kn
TROŠKOVI UTVRĐIVANJA PREDMETA PRODAJE I NJEGOVA UNOVČENJA UKUPNO:	320.275,43 kn
IZNOS PREOSTAO ZA NAMIRENJE VJEROVNIKA:	3.049.724,57 kn

Troškovi stečajnog postupka su diferencirani na one koji izravno terete unovčenu nekretninu i na one koji ravnomjerno trete stečajnu masu:

PREGLED TROŠKOVA KOJI IZRAVNO TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM		
VRSTA TROŠKA	NAPOMENA	IZNOS
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	NAPOMENA	IZNOS
Nagrada stečajnom upravitelju		285.842,50 kn
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	NAPOMENA	IZNOS
Poštanski trošak za dostavu FINI zahtjeva za prodaju		16,30 kn
Osiguranje nekretnine		25.161,43 kn
Biljezi (za 2 original zk. izvatka)		40,00 kn
Oglas o prodaji u „Slobodnoj Dalmaciji“		450,00 kn
TROŠKOVI KOJI IZRAVNO TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM UKUPNO:		311.510,23 kn

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Kako je prethodni stečajni upravitelj argumentirao, ova unovčena nekretnina participira u troškovima ukupnog postupka sa 13,46%.

PREGLED TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA KOJI RAVNOMJERNO TERETE STEČAJNU MASU		
VRSTA TROŠKA	NAPOMENA	IZNOS
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	NAPOMENA	IZNOS
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	NAPOMENA	IZNOS
Troškovi knjigovodstva	Ukupno 58.000,00 kn	7.806,80 kn
Trošak izrade pečata	Ukupno 100,00 kn	13,46 kn
Trošak uredskog materijala	Ukupno 1.744,11 kn	234,76 kn
Članarina HGK	Ukupno 1471,62 kn	198,08 kn
Troškovi platnog prometa	Ukupno 3.804.67 kn	512,10 kn
TROŠKOVI KOJI RAVNOMJERNO TERETE STEČAJNU MASU UKUPNO:		8.765,20 kn

Nagradu prema obujmu i složenosti poslova prethodni stečajni upravitelj argumentira:

Stečajni postupak nad ovršenikom/ stečajnim dužnikom je kompleksan zbog:

Broja prijava pristiglih tražbina (21) od kojih je prijava od založnog vjerovnika Marijan Šarića bila ispisana na 33 stranice sa 15 isprava (ugovora, zadužnica, zk. izvadaka) pa je trebalo uložiti znatan napor i znanje da se analizira.

Složenih poslovnih odnosa između stečajnog dužnika i društva Šarić property j.d.o.o. u vezi kojih trebalo poduzeti mnoge radnje: otkazati ugovore o zakupu, podnositi prijedlog za ovrhu radi naplate troškova koje terete nekretninu, predlagati stečajnom sudu prijedlog predaju u posjed nekretnina, predlagati sazivanje skupština vjerovnika, pregovarati i angažirati odvjetnika za poduzimanje tužbi i ovrha za iseljenje iz nekretnina stečajnih dužnika, podnijeti prijedlog da se otvori postupak naknadne diobe nad Šarić property j.d.o.o.,

Vođenje dvije parnice (bez punomoćnika) koje se odnose na osporavanje višemilijunskih tražbina založnog vjerovnika Marijan Šarića, od kojih je jedna pravomoćno okončana u korist stečajnog dužnika,

Osiguranje nekretnina, obilazak nekretnina nakon zagrebačkog potresa i prijava potencijalnih šteta osiguravatelju,

Samostalno vođenje 27 parnica (bez punomoćnika) zbog neplaćenih komunalija društva Šarić property j.d.o.o.

Obavljanje drugih poslovnih i zakonskih obveza: podnošenja izvješća stečajnom sudu, vođenje platnog prometa, plaćanja poreza, doprinosa, komunalija za nabava potrošnog materijala i dr.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Nagrada prema kriteriju vrijednosti stečajne mase se ispravlja po specifikaciji u nastavku:

NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU SUKLADNO VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE			
3.370.000,00 kn			
100.000,00 kn	16%	100.000,00 kn	16.000,00 kn
300.000,00 kn	12%	200.000,00 kn	24.000,00 kn
500.000,00 kn	10%	200.000,00 kn	20.000,00 kn
1.000.000,00 kn	8%	500.000,00 kn	40.000,00 kn
5.000.000,00 kn	7%	2.370.000,00 kn	165.900,00 kn
10.000.000,00 kn	6%	0,00 kn	0,00 kn
12.000.000,00 kn	5%	0,00 kn	0,00 kn
99.000.000,00 kn	1%	0,00 kn	0,00 kn
		3.370.000,00 kn	265.900,00 kn
Doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % na ukupan iznos bruto nagrade od 265.900,00 kn			19.942,50 kn
NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU UKUPNO:			285.842,50 kn

Ovime je ispravljen obračun troškova u ovom predmetu.

Ukupni troškovi sudjeluju sa 9,50 % od unovčene vrijednosti.

Sudu predlažem, ovisno o odluci izloženoj u uvodu, sredstva za predviđen iznos troškova ili ukupnu kupovninu naložiti uplatiti na račun stečajnog dužnika otvoren kod KentBank d.d. Zagreb, IBAN: HR9041240031199003499.

U Zagrebu, 28.09.2021.

Za Marijan nekretnine d.o.o. u stečaju, stečajni
upravitelj Domagoj Repač, v.r.