

KA-3 d.o.o. u stečaju  
Gornja Giza 10  
47000 Karlovac  
OIB:99616658542

Zagreb, 8. svibnja 2023. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Trg hrvatskih branitelja 1/II  
47000 KARLOVAC

Na posl.br. 2 St-2165/2021

Predmet: Obračun troškova

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika KA-3 d.o.o. u stečaju prodana je u stečajnom postupku, na drugoj e-dražbi FINA-e, te je dosuđena kupcu KA-003 d.o.o. OIB:07991232976, Gornja Giza 10, Karlovac, kao najpovoljnijem ponuđaču.

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o. 313181 Karlovac II, zk.ul.1097, kč.br.688/3 dvorište i gospodarske zgrade ukupne površine 2.058m<sup>2</sup>, prodana je za iznos 222.310,70 EUR / 1.674.999,97 kn.

Sukladno Čl.254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine – dvorište i gospodarske zgrade Gornja Giza 10, Karlovac.

Kako je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18.ožujka 2019.godine prihvaćeno pravno shvaćanje da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, unovčenjem navedene nekretnine stečajnom dužniku pripadaju troškovi temeljem čl.254. st.3. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj navodi i obrazlaže troškove koji su nastali u stečajnom postupku:

#### **I. PRIHOD:**

U ovom stečajnom postupku ukupno je unovčeno:

- prodaja nekretnine Gornja Giza 10, Karlovac ...	222.310,70 EUR /	1.674.999,97 kn
- prihod od najma prostora .....	9.718,62 EUR /	73.225,00 kn
- prodaja pokretne imovine (vozila) .....	52.750,07 EUR /	397.449,99 kn
- prodaja ostalih osnovnih sredstava .....	1.831,84 EUR /	13.801,99 kn
- prodaja sitnog inventara .....	1.421,79 EUR /	10.712,49 kn
- naplata potraživanja .....	699,60 EUR /	5.271,20 kn
UKUPNO OSTVARENI PRILIV: .....	288.733,23 EUR /	2.175.460,64 kn

Izraženo u postocima (%), priliv od prodaje nekretnine - dvorište i gospodarske zgrade Karlovac u iznosu (222.310,70 EUR / 1.674.999,97 kn), u odnosu na ukupni priliv od (288.733,23 EUR / 2.175.460,64 kn) iznosi 77,00%.

## **II. TROŠKOVI:**

### **Trošak temeljem čl. 254. st.3.**

Troškovi temeljem čl. 254. st.3. Stečajnog zakona su troškovi koji se određuju paušalno u iznosu 5% od utrška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Troškovi temeljem čl.254. st.3 Stečajnog zakona dijele se na troškove koji direktno terete prodanu nekretninu i na ostale opće troškove stečajne mase koji u razmjernom dijelu (77,00%) terete postignuti utržak od prodane nekretnine.

#### **Specifikacija troškova koji direktno terete prodanu stvar:**

- procjena nekr. dvorište i gosp. zgrade Karlovac ....	464,53 EUR /	3.500,00 kn
- trošak KN i NUV .....	221,58 EUR /	1.669,67 kn
- vlastiti auto u služb. svrhe Zgb - Karlovac i natrag ..	201,59 EUR /	1.518,88 kn
- FINA – trošak elektroničke javne dražbe .....	371,62 EUR /	2.800,00 kn
UKUPNO: .....	1.259,32 EUR /	9.488,55 kn

#### **Specifikacija općih troškova stečajne mase:**

- bankarske naknade.....	161,62 EUR /	1.217,70 kn
- trošak ured. materijala, poštarine, izrada pečata, ovjera potpisa jav.biljež, trošak ureda st.upr, trošak FINA-e, kopiranje, telefon, vl.auto u služb.svrhe .....	1.192,73 EUR /	8.986,62 kn
- knjigovodstvene usluge .....	3.483,95 EUR /	26.250,00 kn
UKUPNO: .....	4.838,30 EUR /	36.454,32 kn

Razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, opći troškovi koji terete nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo iznose 77,00% općih troškova, a što je iznos od 3.725,49 EUR / 28.069,71 kn.

### **Obračun razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju**

U opće troškove ulazi i razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju budući da unovčena nekretnina nije bila jedina imovina stečajnog dužnika.

Ukupni priliv od unovčenja u ovom stečajnom postupku iznosi 288.733,23 EUR / 2.175.460,64 kn.

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2.listopada 2015.god.) koja se primjenjuje od 10.listopada 2015.godine, obračun nagrade prema toj Uredbi je sljedeći:

Vrijednost unovčene stečaj.mase	Nagrada u %	Iznos za obračun	Iznos nagrade
Do 13.272,28 € / do 100.000,00 kn	16	13.272,28 € / 100.000,00 kn	2.123,56 € / 16.000,00 kn
Na razliku od 13.272,28 € /100.000,00 kn do 39.816,84 € / 300.000,00 kn	12	26.544,56 € / 200.000,00 kn	3.185,35 € / 24.000,00 kn
Na razliku od 39.816,84€ /300.000,01 kn do 66.361,40 € /500.000,00 kn	10	26.544,56 € / 200.000,00 kn	2.654,46 € / 20.000,00 kn
Na razliku od 66.361,40 € /500.000,00 kn do 132.722,81 € /1.000.000,00 kn	8	66.361,40 € / 500.000,00 kn	5.308,91 € / 40.000,00 kn
Na razliku od 132.722,81 € /1.000.000,00 kn do 663.614,04 € /5.000.000,00 kn	7	156.010,44 € / 1.175.460,64 kn	10.920,73 € / 82.282,24 kn
UKUPNO:		288.733,23 € / 2.175.460,64 kn	24.193,01 € / 182.282,24 kn

Temeljem čl.111. Zakona o doprinosima, obveznik doprinosa na osnovicu jest isplatitelj primitka, pa se bruto nagrada uvećava za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje, a što iznosi 1.814,48 € / 13.671,17 kn, pa je ukupni bruto iznos nagrade 26.007,49 € / 195.953,41 kn.

Postotak razmjernog dijela stečajne mase od prodaje nekretnina, u iznosu (222.310,70 EUR / 1.674.999,97 kn) u ukupnoj stečajnoj masi (288.733,23 EUR / 2.175.460,64 kn) iznosi 77,00%, pa samim time i razmjerni dio nagrade na sveukupno unovčenje u bruto iznosu (26.007,49 € / 195.953,41 kn) iznosi također 77,00%, odnosno razmjerni dio nagrade u bruto iznosu je  
..... 20.025,77 EUR / 150.884,13 kn.

### **REKAPITULACIJA TROŠKOVA**

Ukupno troškovi temeljem čl.254.st.3. iznose:

- direktni trošak .....	1.259,32 EUR / 9.488,55 kn
- razmjerni dio općeg troška .....	3.725,49 EUR / 28.069,71 kn
- razmjerni dio nagrade u bruto iznosu .....	20.025,77 EUR /150.884,13 kn
UKUPNO: .....	25.010,58 EUR /188.442,39 kn

Obračunati troškovi unovčenja nekretnine ukupno iznose:  
25.010,58 EUR /188.442,39 kn.

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže:

- sazivanje ročišta za diobu,

- da se iz sredstava kupovnine u iznosu 222.310,70 EUR / 1.674.999,97 kn, koja su postignuta u prodaji nekretnine, prenese iznos 25.010,58 EUR /188.442,39 kn na račun stečajnog dužnika KA-3 d.o.o. u stečaju, OIB:99616658542, Gornja Gaza 10,

Karlovac, Iban:HR3123900011101324606, otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb,

- da se ostatak sredstava koja su postignuta kupovninom u iznosu 197.300,12 EUR / 1.486.557,58 kn, uplate prvoupisanom razlučnom vjerovniku PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. OIB:02535697732, Radnička cesta 50, Zagreb, na IBAN koji će dostaviti razlučni vjerovnik.

Stečajni upravitelj:  
Josip Lončarić

- Prilog:
  - ulazni računi 2022.godina,
  - ulazni računi 2023.godina.