

TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

Zagreb, Škorpikova 22

OIB: 99146000922

Ured stečajnog upravitelja:

Adresa: Zagreb, Putine 4

Tel: +385 91 4222 547

E-mail: alma.klepac@gmail.com

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Zagreb, 26. svibnja 2021.g.

Posl.br: St- 849/14

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Stečajni dužnik: TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Škorpikova 22, OIB: 99146000922 zastupana po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljici

PREDMET: Obračun troškova

Poštovana,

U nastavku Vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

Zk ul	Kč	Tereti
11833	Suvlasnički dio 585/5000 k.č.br. 2317/99 i suvlasnički dio 585/5000 k.č.br. 2317/105-kupac B2 KAPITAL d.o.o. za cijenu u iznosu od 6.391,67 kn	1. RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., OIB: 53056966535, Zagreb, iznos od 1.239.402,07 eura 2. RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.

Člankom 254. Stečajnog zakona određeni su troškovi unovčenja koji obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa u trenutku prodaje gore navedenih nekretnina, iznosi 4.323.617,77 kn, od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 6.391,67 kn tj. 0,15 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 4.317.226,10 kn odnosno 99,85 % od ukupno unovčene stečajne mase.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 4.323.617,77 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-4.323.617,77 kn	7%	iznos bruto nagrade	232.653,24 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 332.653,21 kn, s tim da napominjem da se nagrada stečajnom upravitelju određuje tek na kraju stečajnog postupka, ali se iznos koji odnosi na nagradu mora obračunati u trenutku prodaje svake nekretnine, te izdvojiti u troškove koje podmiruje razlučni vjerovnik ovisno o vrijednosti unovčene i neunovčene imovine u trenutku obračuna.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće navedene nekretnine je 0,15 %, a učešće ostale imovine je 0,15 % stečajne mase, tako da trošak nagrade u odnosu na predmetnu nekretninu iznosi 498,98 kn.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od 5,83kn po osnovi troškova platnog prometa, naknada banci za vođenje računa (0,15 % od ukupnog iznosa od 3.888,73 kn)
2. iznos od 77,55 kn po osnovi troškova knjigovodstva (0,15 % od ukupnog iznosa od 51.700,00 kn)
3. iznos od 186,92 kn po osnovi troškova čišćenja i košnje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (0,15 % od ukupnog iznosa od 124.614,39 kn)
4. iznos od 105,82 kn po osnovi troškova komunalne i vodne naknade (85,88 % od ukupnog iznosa od 70.552,12 kn)

5. iznos od 10,27 kn po osnovi troškova Fina-e (0,15 % od ukupnog iznosa od 6.850,00 kn)
6. Iznos od 19,55 kn po osnovi sudskih taksi i pristojbi u predmetima P-296/2016-11; Povrv-3278/2016; Povrv-655/2016; Povrv- 657/2017; Ovr-47570/2016; prijava tražbine u St-224/2014 (0,15 % od ukupnog iznosa od 13.033,31 kn)
7. Iznos od 8,02 kn po osnovi novčane kazne, troška prekršajnog postupka broj. K-557/13, Komunalno Slavonski Brod (0,15 % od ukupnog iznosa od 5.349,50 kn)
8. iznos od 2,74 kn po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka (0,15 % od ukupnog iznosa od 1.828,30 kn)
9. iznos od 80,54 kn s osnova plaće radnika nakon otvaranja stečajnog postupka u otkaznom roku (0,15 % od ukupnog iznosa od 53.696,49 kn)
10. iznos od 52,76 kn s osnova ovrhe -HRT i Ovr-1194/2016 (0,15 od ukupnog iznosa od 35.177,14 kn)
11. iznos od 498,98 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (0,15 % od ukupnog iznosa troškova bruto nagrade stečajnog upravitelja od 332.653,21 kn).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona u trenutku preuzimanja nekretnine od strane razlučnog vjerovnika iznosili su 1.048,98 kn.

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud

- od iznosa kupovnine od 6.391,67 kn, izdvoji po osnovi troškova određenih čl. 254. iznos od 1.048,98 kn te ih doznači na račun stečajnog dužnika TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, kod ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Zagreb, **broj računa IBAN HR 8824020061100730388**, a da se preostali iznos kupovnine od 5.342,69 doznači razlučnom vjerovniku RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., OIB: 53056966535, Zagreb, na broj računa **IBAN HR0624840081000000013, poziv na broj 011-55-152140.**

Na predmetnim nekretninama bila su upisana razlučna prava:

- 1. RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., OIB: 53056966535, Zagreb, iznos od 1.239.402,07 eura
- RH Ministarstvo financija, Ovr-509/13 od 16.4.2013.