

STEČAJNI UPRAVITELJ JELENKO LEHKI

10000 Zagreb, Pavla Hatza 10, Tel. 01 88 953 68 – Fax. 01 88 953 64 – Mob. 098 16 394 16
e-mail. j.lehki@odvjetnik-lehki.hr

U Zagrebu, 26.10.2020.

Na broj: St-358/2018

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Braće Radić 2
Varaždin

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-358/2018

Stečajni sudac: Jasna Lekić

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza DOM GRADITELJ d.o.o. u stečaju

OIB: 37793498068

Pavla Hatza 10

Zagreb

Prilog. Obračun pričuve

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

obračun troškova unovčenja nekretnine

Nastavno na unovčenje nekretnine - stan u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 66a - čkbr. 2560/8 stambena zgrada br. 66/A (površine 162 m²) i dvorište (površine 513 m²) Črešnjevec s ukupno 675 m² i to 7. Suvlasnički dio: 2796/10000 etažno vlasništvo (E-7) peterosobni stan oznake S 6-4 u potkrovlju zgrade sadržaja: ulaz, stubište, ulazni hall, kuhinja, blagovanje, dnevni boravak, wc, predprostor, četiri sobe, dvije kupaone, dvije terase netto korisne površine 130,93 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta P-2 u dvorištu netto korisne površine 3,95 m² u nacrtu označeno svijetlo plavom bojom, upisana u zk.ul. 10572 k.o. Remete prodajom u elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e, te rješenje o dosudi od 02. listopada 2020. godine, sukladno odredbama Stečajnog zakona stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja.

Predmetna nekretnina unovčena je za iznos od 1.267.500,00kn.

1. Direktni troškovi unovčenja predmeta na kojem je upisano razlučno pravo, odnose se isključivo na predmetnu nekretninu i namiruju se u cijelosti iz iznosa ostvarenog unovčenjem su:

| Rbr. | Trošak | Iznos |
|------|--------------------------------------|------------|
| 1. | Predumjam provedba javne dražbe FINA | 2.800,00kn |

| | | |
|---------|--|-------------|
| 2. | Procjena vrijednosti nekretnine – dio (ukupan trošak procjene 15.100,00kn) | 5.000,00kn |
| 3. | Pričuva stan (03/2016-10/2020) | 17.221,68kn |
| Ukupno: | | 25.021,68kn |

Obzirom da u stečajnoj masi pored predmetne nekretnine postoji i druga imovina (koja je dijelom unovčena) indirektni troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (ukupni troškovi stečajnog postupka) namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom u razmjernom dijelu.

2. Vrijednost predmeta stečajne mase (sukladno procjenama vrijednosti):

| Rbr. | Predmet stečajne mase | Iznos (prema procijenjenoj vrijednosti) | Postotak sudjelovanja u ukupno unovčenoj stečajnoj masi |
|---------|---|---|---|
| 1. | Predmetna nekretnina unovčena u ovršnom postupku – stan u Zagrebu, Črešnjevec 66a | 1.690.000,00kn | 45,38% |
| 2. | Vrijednost ostale imovine koja ulazi u stečajnu masu | 2.034.000,00kn | 54,62% |
| Ukupno: | | 3.724.000,00kn | 100% |

3. Indirektni troškovi (ukupni troškovi stečajnog postupka, uključujući obveze stečajne mase koji se namiruju iz kupovnine u razmjernom dijelu.

Obzirom da je dio imovine unovčen, a dio imovine tek treba biti unovčen, prilikom određivanja omjera namirenja indirektnih troškova primijenjen je gore navedeni omjer iznosa vrijednosti nekretnina utvrđenih procjenama vrijednosti izrađenih po stalnim sudskim vještacima.

| | | |
|----|---|---------------|
| 1. | Knjigovodstvo (10/2018-10/2021*– 36X750+PDV) * očekivani datum dovršetka postupka | 33.750,00 kn |
| 2. | Nagrada stečajnom upravitelju – prema uredbi – bruto – *procjena | 290.680,00 kn |
| 3. | Obveze stečajne mase – doprinos za zdravstveno osiguranje *procjena | 21.801,00 kn |
| 4. | Troškovi stečajnog upravitelja – putni troškovi - (do sada 2.080,00kn), procjena do dovršetka postupka 920,00kn | 3.000,00 kn |
| 5. | Mat. troškovi - poštarina, biljezi, pečat, javni bilježnik preslike i ovjere dokumentacije | 1.000,00 kn |
| 6. | Bankarske naknade – 36mjeseci X 75,00kn+zatvaranje računa 100,00kn | 2.800,00 kn |
| 7. | Objava GFI – procjena 3x - do kraja postupka | 700,00 kn |
| 8. | Sudska pristojba - tar.br. 24 | 2.000,00 kn |
| 9. | Arhiviranje dokumentacije | 2.000,00 kn |

| | |
|---------|---------------|
| Ukupno: | 357.731,00 kn |
|---------|---------------|

Predmetni troškovi namiruju se u 45,38% iznosa obzirom na odnos vrijednosti predmetne nekretnine u odnosu na vrijednost ostale imovine u stečajnoj masi.
 $357.731,00 \text{ kn} \times 0,4538$ što iznosi 162.338,32kn.

4. Ukupno troškovi unovčenja koji se namiruju iz kupovnine (1.+3.): **187.360,00kn** (25.021,68kn +162.338,32kn)

Predlaže se po donošenju rješenja o namirenju gore navedeni iznos ukupnih troškova unovčenja (pod točkom 4.) doznačiti na račun stečajne mase IBAN: HR1323900011101057986 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d..

Stečajni upravitelj
Jelenko Lehki