

Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavanskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Naš broj: **4 APP**

Pravna stvar: **St-1278/2018**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza NOSTRE DOMUS d.o.o.**

OIB: 88414096551

Kardinala A. Stepinca 4, Osijek

DOSTAVA OBRAČUNA TROŠKOVA

prema čl. 254. Stečajnog zakona

Na provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnine upisane u zk.ul.br. 4205, k.o. Nova Gradiška, k.č.br. 2227/1 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca ukupne površine 275 m² najvišu ponudu istaknuo je ponuditelj DALIBOR MARKOVIĆ, vl. OBRTA MARKOVIĆ - TRANSPORT, Prvča, Prvča 98 A, OIB 54366529265 u iznosu 35.468,19 kn te mu je rješenjem naslovnog suda posl. br. 7/ St-1278/2018-52 od 07. listopada 2020. godine dosuđena navedena nekretnina te mu je istim rješenjem naloženo, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u cijelosti.

Na provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine upisane u zk.ul.br. 4203, k.o. Nova Gradiška, k.č.br. 2227/5 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca ukupne površine 160 m² najvišu ponudu istaknuo je ponuditelj DALIBOR MARKOVIĆ, vl. OBRTA MARKOVIĆ - TRANSPORT, Prvča, Prvča 98 A, OIB 54366529265 u iznosu 19.972,40 kn te mu je rješenjem naslovnog suda posl. br. 7/ St-1278/2018-46 od 07. listopada 2020. godine dosuđena navedena nekretnina te mu je istim rješenjem naloženo, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u cijelosti.

Na provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine upisane u zk.ul.br. 4204, k.o. Nova Gradiška, k.č.br. 2227/6 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca ukupne površine 218 m² najvišu ponudu istaknuo je ponuditelj DONALD JOSIPOVIĆ, Nova Gradiška, Alojza Stepinca 28, OIB 27294743177 u iznosu 28.031,15 kn te mu je rješenjem naslovnog suda posl. br. 7/ St-1278/2018-49 dosuđena navedena nekretnina te mu je istim rješenjem naloženo, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u cijelosti.

Postupajući sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona, a u svezi s č. 441. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 104/17) stečajni upravitelj dostavlja ovaj obračun troškova te predlaže na ime troškova unovčenja u stečajnu masu izdvojiti iznos od 27.542,63 kn, koji iznos pojedinačno čine:

- iznos od 14.357,14 na ime nagrade stečajnom upravitelju (100%),
- iznos od 13.185,49 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetne nekretnine

Iz preostalog iznosa kupovnine u iznosu od 55.929,11 kn predlaže se namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL D.O.O. ZAGREB, OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB.

Obrazloženje

Ad. 1. Troškovi unovčenja

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava predloženi su u stvarnoj visini budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5 % utrška. Troškove unovčenja čini nagrada stečajnom upravitelju u punom iznosu te stvarni troškovi vezani uz unovčenje predmetnih nekretnina kao i podmirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Ad. 1.1. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršeno je unovčenje stečajne mase u ukupnom iznosu od 83.471,74 kn, kako je to predloženo u *Tablica 1. Prikaz stečajne mase dužnika s iskazanom procijenjenom i unovčenom vrijednosti*.

Budući da unovčene nekretnine čine stečajnu masu u 100% iz utrška će se u cijelosti podmiriti troškovi stečajnog postupka pa tako i nagrada stečajnog upravitelja u ukupnom iznosu od 14.357,14 kn.

Tablica 1. Prikaz stečajne mase dužnika s iskazanom procijenjenom i unovčenom vrijednosti

Opis	Procijenjena vrijednost (kn)	Unovčena vrijednost (kn)	Udio u procjeni
Nekretnina upisana u zk.ul.br. 4205, k.o. Nova Gradiška k.č.br. 2227/1 POSLOVNA ZGRADA U ULICI A. STEPINCA ukupne površine 275 m2	44.624,25	35.468,19	42,49%
Nekretnina upisana u zk.ul.br. 4203 k.o. Nova Gradiška k.č.br. 2227/5 POSLOVNA ZGRADA U ULICI A. STEPINCA ukupne površine 160m2	25.963,20	19.972,40	23,93%
Nekretnina upisana u zk.ul.br. 4204 k.o. Nova Gradiška k.č.br. 2227/6 POSLOVNA ZGRADA U ULICI A. STEPINCA ukupne površine 218 m2	35.374,86	28.031,15	33,58%
SVEUKUPNO	105.962,31	83.471,74	100%

Tablica 2. Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	83.471,74	13.355,48
Ukupno unovčena stečajna masa					83.471,74	13.355,48
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5 %						1.001,66
Ukupna bruto nagrada						14.357,14

1.2. Stvarni troškovi

Niže u Tablici 3. prikazuju se stvarni troškovi koji su teretili predmetnu nekretninu od otvaranja stečajnog postupka do danas budući da je nekretnina bila u zakupu. Stvarni troškovi odnose se na troškove objave prodaje nekretnina, stvarne troškove i nagradu likvidatora, stvarne troškove stečajnog upravitelja (razgledavanje nekretnine i obijanje brave te pristup ročištima) te trošak računovodstva, a iznose ukupno 13.185,49 kn.

Opis	Iznos
Trošak objave prodaje u očevidniku FINA javna objava	1.100,00 kn
Pečat	90,00 kn
Pribavljanje ZK izvadaka	150,00 kn
Stvarni trošak priznat rješenjem TS OS-SS SB, R1-26/2017-7	544,00 kn
Nagrada likvidatoru priznata rješenjem TS OS-SS SB, R1-26/2017-7	5.375,00 kn
Naknada za računovodstvo	3.750,00 kn
Stvarni trošak stečajnog upravitelja	2.176,49 kn
UKUPNO	13.185,49 kn

Napomena: stečajni upravitelj izvješćuje stečajni sud kako je razlučni vjerovnik suglasan s predloženim obračunom troškova.

Dokaz: e- mail poruka

U Osijeku 13/11/2020/ godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj