

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, 02.08.2020.

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

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

obračun troškova unovčenja nekretnine

Nastavno na unovčenje nekretnine - stan u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 62 – kč.br. 2560/2 k.o. Remete, zk.ul 22594, suvlasnički udio 1297/10000 ETAŽA 6 – Dvosobni stan oznake S 2-3 u prvom katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, blagovanje, dn. boravak, wc,ostava, soba, kupaona, balkon neto korisne površine 64,40 čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta P-5 u dvorištu neto korisne površine 2,88, u nacrtu označeno ljubičastom bojom putem elektroničke javne dražbe u Ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu Ovr-291/2019, te rješenje o dosudi koje je u cijelosti postalo pravomoćno nakon usvojene žalbe ovrhovoditelja, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja.

Predmetna nekretnina unovčena je za iznos od 610.400,00kn.

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.	Trošak usluga bravara prilikom preuzimanja nekretnine u posjed i promjena brave	2.197,50kn
Ukupno:		2.197,50kn

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 62	738.000,00kn	19,81%
2.	Vrijednost ostale imovine koja ulazi u stečajnu masu	2.986.000,00kn	80,19%
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 19,81% iznosa obzirom na odnos vrijednosti predmetne nekretnine u odnosu na vrijednost ostale imovine u stečajnoj masi.

357.731,00 kn X 0,1981 što iznosi 70.866,51kn.

4. Ukupno troškovi unovčenja koji se namiruju iz kupovnine (1.+3.): **73.064,01kn**
(2.197,50kn+70.866,51kn)

Pošto je ovrhovoditelj kao kupac ujedno bio i prvi upisani razlučni vjerovnik te je kupoprodajnu cijenu platio prijebojem, sredstva iz kojih se troškovi unovčenja dostupna su iz iznosa jamčevine koja je uplaćena za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na FINA-i.

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