

Nadležni sud: **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj: **St-218/2023**
Stečajni sudac: **Vera Jelenović**
Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza VIDI DOM d.o.o.**
OIB: 51645278726
Čakovec, Travnička 26

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine stečajnog dužnika na 2. elektroničkoj dražbi (zk. ul. br. 4474, k.o. Soline)

Dana 03.10.2024. zaključena je 2. elektronička dražba (ID nadmetanja 474444) za prodaju nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, k.č. br. 3479/2, u naravi šuma, k.o.: 316008, Soline, upisano u ZK uložak br.:4474 (dalje u tekstu: nekretnina).

Rješenjem o dosudi broj St-218/2023-42 od 10.10.2024. nekretnina je dosuđena ponuditelju s najvišom ponuđenom cijenom i to: MINIK d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, 8. Bukovački Ogranak 8, 10000 Zagreb, OIB: 61896580338, **za cijenu od 121.862,00 EUR.**

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Mahmutović Mersim, Polje, Donje selo 65 D, OIB 80023229338, temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Krku. Razlučni vjerovnik nije dostavio prijavu tražbine niti obavijest o razlučnom pravu, te iznos tražbine razlučnog vjerovnika nije moguće utvrditi.

Ovim podneskom, stečajna upraviteljica u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi dostavlja obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine i prijedlog diobe kupovnine.

TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarni troškovi su veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini i iznose 15.133,04 EUR, prema u nastavku obrazloženom izračunu.

Predmetna nekretnina čini jedinu imovinu dužnika koja je unovčena u ovom nastavku stečajnog postupka, stoga unovčenje iste terete svi troškovi stečajnog postupka. Dio nastalih troškova podmiren je iz predujma suda uplaćenog u iznosu od 1.600,00 EUR, te ih stečajni upravitelj ima obvezu vratiti iz unovčenja nekretnine, dok dio troškova nije podmiren (knjigovodstvene usluge, nagrada stečajnom upravitelju, putni troškovi) i isti se također namiruju iz unovčenja ove nekretnine.

Stečajna masa iza VIDI DOM d.o.o.

OIB 51645278726

Čakovec, Travička 26

Posl.broj: St-218/2023

Lidija Lesar, stečajna upraviteljica

U troškove su dakle uključeni troškovi koji direktno terete unovčenje nekretnine i opći troškovi stečajnog postupka (troškovi knjigovodstva, naknade banke) obračunati do 2. mjeseca 2025. kao predvidivog roka dovršetka postupka unovčenja nekretnine i zaključenja stečajnog postupka.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (nekretnine) su kako slijedi:

R.br.	Troškovi unovčenja	Iznos EUR
1.	Trošak procjene nekretnine	937,50
2.	Trošak dvije održane dražbe	185,81
3.	Naknada banci za vođenje računa	222,31
4.	Troškovi knjigovodstva	1.250,00
5.	Nagrada stečajnom upravitelju	12.403,42
6.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	134,00
	Ukupno troškovi unovčenja	15.133,04

Pojašnjenje troškova:

1. Trošak procjene nekretnine

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Branko Preočanin dipl.ing.građ. izradio je procjembeni elaborat za naknadu od 625,00 EUR, te dopunu istog za naknadu od 312,50 EUR. Ukupan trošak procjene nekretnine iznosi 937,50 EUR.

2. Trošak dvije održane dražbe FINA

Financijskoj agenciji uplaćen je predujam u iznosu 371,60 EUR za održavanje četiri dražbe. Nekretnina je prodana na 2. dražbi, te će se zatražiti povrat za 2 neodržane dražbe. Trošak od 185,81 EUR je stvarni trošak održane dvije dražbe koji direktno tereti unovčenje nekretnine.

3. Naknada banci za vođenje računa

Naknade banke za vođenje računa obračunate su u iznosu 222,31 EUR, a uključuju dospjele naknade prema izdanim fakturama za razdoblje od 2/2024 do 9/2024 u iznosu od 102,31 EUR i rezervaciju od 120,00 EUR naknade za vođenje i zatvaranje računa do 2/2025.

4. Troškovi knjigovodstva

Za vođenje poslovnih knjiga sklopljen je Ugovor sa društvom FINSENSE d.o.o. iz Čakovca uz mjesečnu naknadu za knjigovodstvene usluge u iznosu od 50,00 EUR. Zaključenje poslovnih knjiga nakon zaključenja stečajnog postupka i priprema završnog obračuna nije uključena u mjesečnu naknadu.

Troškovi mjesečnih naknada za knjigovodstvo za razdoblje od 8/2023 do 2/2025 iznose 950,00 EUR (19 mjeseci x 50 EUR), dok troškovi završnog obračuna iznose 300,00 EUR, odnosno sveukupno 1.250,00 EUR.

5. Nagrada stečajnom upravitelju

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na osnovicu od 121.862,00 EUR (postignuta kupovna). Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, konvertirane u EUR, **bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 12.403,42 EUR.**

Stečajna masa iza VIDI DOM d.o.o.

OIB 51645278726

Čakovec, Travička 26

Posl.broj: St-218/2023

Lidija Lesar, stečajna upraviteljica

Vrijednost unovčene stečajne mase	Raspon u kn			Raspon u EUR			Nagrada u %	Osnovica za nagradu (EUR)	Iznos nagrade (EUR)
Od	0,00	do	100.000,00	0,00	do	13.272,28	16%	13.272,28	2.123,56
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	13.272,29	do	39.816,84	12%	26.544,56	3.185,35
								121.862,00	12.403,42

6. Putni troškovi stečajnog upravitelja

Dana 18. listopada 2023. godine, stečajna upraviteljica je obavila obilazak i pregled nekretnine. Ukupan trošak iznosi 134,00 EUR. Putni nalog u prilogu.

ZAKLJUČAK I PRIJEDLOG

Iz prethodno navedenog obračuna proizlazi kako ukupan trošak unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznosi 15.133,04 EUR.

Ponuditelj MINIK d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, 8. Bukovački Ogranak 8, 10000 Zagreb, OIB: 61896580338, je na 2. dražbi dao najvišu ponudu, te mu je rješenjem o dosudi nekretnina dosuđena **za cijenu od 121.862,00 EUR.**

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Mahmutović Mersim, Polje, Donje selo 65 D, OIB 80023229338, temeljem Rješenja o ovrši Općinskog suda u Krku. Razlučni vjerovnik nije dostavio prijavu tražbine niti obavijest o razlučnom pravu, te iznos tražbine razlučnog vjerovnika nije moguće utvrditi.

Raspoloživi iznos za namirenje razlučnog vjerovnika iznosi 106.728,96 EUR (kupovnina 121.862,00 EUR minus troškovi unovčenja 15.133,04 EUR).

Predlaže se sudu da nakon što kupac na račun Financijske agencije položi preostali iznos kupovnine u roku od 30 dana, kako je određeno Rješenjem o dosudi, zakaže ročište za diobu kupovnine s pozivom razlučnom vjerovniku da dostavi obračun svoje tražbine kako bi se moglo utvrditi da li taj iznos premašuje raspoloživi iznos za namirenje razlučnog vjerovnika ili je manji, a sve kako bi se rješenjem o namirenju mogla odrediti dioba kupovnine.

Stečajni upravitelj

Lidija Lesar

U Čakovcu, 04.11.2024. godine

Prilog:

- Putni nalog