

GRAMI d.o.o, u stečaju
Vodnjan, Stancija Salveta b.b.
OIB: 62512177428

Vodnjan, 2. srpnja 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

05-07-2017

Neposredno - predano pošti:
Obično preporučeno: 04.07.2017
Pošta: POREČ
Primjeraka: 1 (4) kn. državnim biljezima
Pristojbe: 4 (32 kn)
Primio:

Na posl. br: 7 St-23/12

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
Za stečajnog suca EMU BRDOVČAK

Predmet: Prijedlog za izdvajanje u stečajnu masu troškova po čl. 170. st. 1. i 2.
Stečajnog zakona, iz cijene nekretnine k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana

I. Na temelju Poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, kojeg je objavila FINA – Financijska agencija pod posl. br. Klasa: O/110-10/16-01/429, Ur.br: 04-09-17-30 dana 30. ožujka 2017, za nekretninu oznake k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana najpovoljniju ponudu dao je GRAD VODNJAN, u iznosu od 293.200,50 kn.

II. Pošto je kupac nekretnine predložio da ga sud oslobodi plaćanja kupovnine, predlažem da se rješenjem o dosudi kupca obveže da plati slijedeće troškove temeljem odredbi čl. 170. Stečajnog zakona, u ukupnom iznosu od **100.059,78 kn**, koje troškove čine:

1.) Temeljem odredbe čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, troškovi utvrđivanja tražbine određuju se u visini 5% od utška, te iznose **14.660,00 kn**.

2.) Temeljem odredbe čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona, u stečajnu masu se trebaju izdvojiti slijedeći troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od **85.399,78 kn**:

a.) Naknada za izradu procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, u iznosu od **1.480,12 kn**.

Prilog: Preslika računa sudskog vještaka Dina Morosina, br. 20/1.

b.) U troškove unovčenja temeljem odredbe čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona spada slijedeći trošak oglašavanja prodaje nekretnine.

1.) Tijekom prodaje nekretnina stečajnog dužnika od strane Općinskog suda u Puli, u ovršnom postupku posl. br. Ovr-396/11, objavljena su četiri oglasa o prodaji u Glasu Istre, u dane: 24. rujna 2014, 27. rujna 2014, 29. listopada 2014. i 8. studenog 2014, sa troškom u ukupnom iznosu od 5.450,00 kn.

Pošto su istim zaključcima o prodaji Općinskog suda u Puli istovremeno prodavane slijedeće nekretnine stečajnog dužnika: k.č.br. 2127 k.o. Vodnjan, 6. etaža k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, 38. etaža k.č.br. 3772/301 k.o. Pula i k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana, navedeni trošak objave oglasa dijeli se razmjerno na sve četiri nekretnine, pa trošak oglašavanja prodaje k.č.br. 2127 k.o. Vodnjan iznosi 1.362,50 kn.

Prilozi: Preslike računa za objavu oglasa o prodaji nekretnina.

2.) Pošto predmetna nekretnina k.č.br. 2127 k.o. Vodnjan nije prodana u ovršnom postupku kojeg je vodio Općinski sud u Puli pod posl. br. Ovr-396/11, prodaju nekretnine je zatim vodila FINA – Financijska agencija.

U tijeku prodaje predmetne nekretnine od strane Financijske agencije, objavljena su četiri oglasa o prodaji nekretnine u Glasu Istre, u dane: 22. listopada 2016, 14. siječnja 2017, 4. ožujka 2017. i 15. travnja 2017, sa ukupnim troškom oglašavanja od 4.270,00 kn.

Prilozi: Preslike računa za objavu oglasa o prodaji nekretnine.

Temeljem navedenog, ukupan trošak oglašavanja prodaje predmetne nekretnine iznosi **5.632,50 kn**.

c.) U troškove unovčenja temeljem odredbe čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona spada i nagrada stečajnog upravitelja, koja se odnosi na predmetnu nekretninu.

Naime, temeljem odredbe čl. 16. st. 3. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje: Uredba), stečajnom upravitelju se nagrada za razdoblje nakon 2. listopada 2015. određuje prema odredbama Uredbe.

Temeljem odredbe čl. 7. Uredbe, za unovčenje stečajne mase u iznosu od 293.200,50 kn, stečajnom upravitelju pripada bruto nagrada u iznosu od 39.184,00 kn, po slijedećem obračunu:

R. br.	Obračun nagrade u postotku unovčene imovine	Iznos nagrade
1.	od 1 kn do 100.000,00 kn, nagrada od 16%	16.000,00
2.	od 100.000,01 kn, do 293.200,50 kn, nagrada od 12%	23.184,00
	Ukupno	39.184,00

Temeljem navedenog, u stečajnu masu se iz cijene predmetne nekretnine treba izdvojiti iznos troškova stečajnog postupka, bruto nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od **39.184,00 kn**.

d.) Rješenjem Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-396/11, od 25. studenog 2014, prodane su slijedeće nekretnine stečajnog dužnika: 38. etaža k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, 6. etaža k.č.br. 3772/301 k.o. Pula i k.č.br. 2127 k.o. Vodnjan, dok nekretnina k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana nije prodana.

Stoga se temeljem odredbe čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona u stečajnu masu treba izdvojiti razmjerni iznos ostalih obveza stečajne mase koje su nastale u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka, dana 09. srpnja 2012, pa do dana 25. studenog 2014, odnosno do dana donošenja rješenja o dosudi navedenih nekretnina, koje troškove čine:

- računovodstvene usluge od otvaranja stečajnog postupka, dana 09. srpnja 2012, do 25. studenog 2014, sa izradom tri godišnja temeljna financijska izvješća, u ukupnom iznosu od 28.446,64 kn i

- naknada banci za uslugu platnog prometa, naknada Financijskoj agenciji za uslugu javne objave godišnjih financijskih izvješća, te trošak digitalnog certifikata, u ukupnom iznosu od 2.251,85 kn.

Navedeni, opći troškovi, bili su potrebni za vođenje stečajnog postupka, te terete razmjerno čitavu stečajnu masu, prema slijedećem obračunu:

R. br.	Stečajna masa	Udio u ostalim obvezama	Razmjerni iznos ostalih obveza stečajne mase, u kn
1.	Naplata potraživanja i prodaja pokretnina, u ukupnom iznosu od 190.603,00 kn	10,47%	3.214,14
2.	Prodaja 38. etaže k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, za iznos od 540.000,00 kn	29,66%	9.105,18
3.	Prodaja 6. etaže k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, za iznos od 47.000,00 kn	2,58%	792,02
4.	Prodaja k.č.br. 2127 k.o. Vodnjan, za iznos od 750.000,00 kn	41,19%	12.644,70
5.	Prodaja k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana, za iznos od 293.200,50 kn	16,10%	4.942,45
	Ukupno	100 %	30.698,49

Temeljem navedenog, u stečajnu masu se iz cijene predmetne nekretnine treba izdvojiti razmjerni iznos navedenih ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka, dana 09. srpnja 2012, pa do 25. studenog 2014, u iznosu od **4.942,45 kn**.

Dodatno, pošto se stečajni postupak nakon 25. studenog 2014. vodio radi unovčenja preostale nekretnine stečajnog dužnika, oznake k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana, u stečajnu masu se trebaju izdvojiti slijedeće ostale obveze stečajne mase koje su nastale u razdoblju od 25. studenog 2014. do 31. svibnja 2017, u ukupnom iznosu od **34.160,71 kn**:

- računovodstvene usluge od 25. studenog 2014. do 31. svibnja 2017, sa izradom tri godišnja temeljna financijska izvješća, u ukupnom iznosu od 29.232,81 kn i

- naknada banci za uslugu platnog prometa za razdoblje od 25. studenog 2014. do 31. svibnja 2017, u iznosu od 1.437,90 kn, naknada Financijskoj agenciji za uslugu javne objave godišnjih financijskih izvješća u navedenom razdoblju, u iznosu od 690,00 kn i naknada Financijskoj agenciji za uslugu prodaje nekretnine, u iznosu od 2.800,00 kn, ukupno: 4.927,90 kn.

Navedeni, opći troškovi, bili su potrebni za vođenje stečajnog postupka, te terete predmetnu nekretninu.

Temeljem navedenog, u stečajnu masu se iz cijene predmetne nekretnine treba izdvojiti iznos navedenih ostalih obveza stečajne mase, u ukupnom iznosu od **39.103,16 kn.**

Prilozi: Preslike izvadaka o stanju i promjenama po računu

Sa poštovanjem,

GRAMI d.o.o.
- u stečaju -
VODNJAN, Staraša Salvea bb
Stečajni upravitelj
Dražen Ezgeta