

HABITATIO d.o.o. u stečaju
OIB: 32869125668
Buje, Istarska 4

Buje, 4. listopada 2022.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1
Posl.br. 2 St-835/2016

OBRAČUN TROŠKOVA nakon unovčenja nekretnina (članak 254. SZ-a)

Temeljem zaključaka Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-835/2016 od 26.09. 2022. godine i čl. 254. st.1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), po pravomoćnosti rješenja o dosudi, dostavljam sudu obračun troškova unovčenja slijedećih nekretnina:

- Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 2. St-835/2016-144 od 18. kolovoza 2022 . godine, kupcu ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., Kostanjica – Castagna, Sveti Stjepan 57, OIB: 48001223132, dosuđuju se nekretnine k.č.br. 438/3 i k.č.br. 445/1, upisane u zk.ul. 5086 k.o. Buje, (skupni predmet prodaje), za iznos od 1.053.710,00 kuna.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22), obračun troškova koji terete prodane nekretnine sačinjen je na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase (tablica 1).

Troškovi su popisani i podijeljeni u direktne troškove koji terete nekretninu u 100% iznosu (troškovi koji su u vezi s prodajom i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar, tablica 2) i indirektne troškove (opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase), koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se na nekretnine odnose u alikvotnom dijelu odnosno koji se namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu (tablice 3 i 4).

1) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254.st.3. SZ)

1.1) **Direktni troškovi:** Stečajnu masu čine slijedeće nekretnine opterećene razlučnim pravima s postignutom kupoprodajnom cijenom na javnoj dražbi, kao što prikazuje tablica 1:

Skupina	Nekretnine	Iznos*	Osnov	Udio
Prva skupina – skupna prod.	<i>z.k.ul. 5086 k.o. Buje: kat.čest. 438/3 kat.čest. 445/1</i>	1.053.710,00 kn/ 139.851,35 EUR	Postignuta kupovna	100 %
UKUPNO:		1.053.710,00 kn/ 139.851,35 EUR		100%

Tijekom vođenja stečajnog postupka nastali su ovi direktni troškovi koji prodane nekretnine terete kao izravni troškovi unovčenja u 100% iznosu (tablica 2):

Vrsta i opis troška	Iznos troška	Postotak namirenja troška
Naknada za provođenje el. javne dražbe - FINA	2.800,00 kn	100%

UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI.....2.800,00 kn/371,62 EUR

1.2) **Indirektni troškovi.** U ovom stečajnom postupku unovčena je opća stečajna masa koju čine slijedeći prihodi, tablica 3:

Rbr.	Vrsta i opis unovčene stečajne mase	Iznos
1.	Unovčenje nekretnina – rješenje o dosudi, 2 St-835/2016-69 od 13.03.2018	158.000,00 kn
2.	Unovčenje nekretnina – rješenje o dosudi, 2 St-835/2016-98 od 20.03.2018	3.501,00 kn
3.	Unovčenje pokretnina (osobni automobili) javnom dražbom od 08.02.2017.	19.125,00 kn
U K U P N O:		180.626,00 kn

Ukupno realizirana stečajna masa iznosi 1.234.336,00 (1.053.710,00 + 180.626,00) kn/163.824,54 EUR što znači da alikvotni dio razmjernih troškova koji tereti prodane nekretnine iznosi 85,36 % (omjer 1.053.710,00: 180.626,00).

Obračun nagrade: bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15). Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, sukladno članku 7. Uredbe, kako slijedi:

Iznos unovčene stečajne mase UKUPNO: 1.234.336,00 kn/163.824,54 EUR

do 100.000,00 x 16%	kn	16.000,00
na razliku 100.000,01 – 300.000,00 x 12%	kn	24.000,00
na razliku 300.000,01 – 500.000,00 x 10%	kn	20.000,00
na razliku 500.000,01 – 1.000.000,00 x 8%	kn	40.000,00
na razliku 1.000.000,01 – 1.234.336,00 x 7%	kn	16.403,52

Ukupno	kn	116.403,52
---------------	-----------	-------------------

Nagrada po uredbi uvećava se za iznos obveznog doprinosa za ZO od 7,5% , pa ukupni bruto trošak iznosi 125.133,78 kn/16.608,11 EUR.

tablica 4:

Vrsta i opis troška	Ukupan iznos troška	Postotak namirenja troška	Razmjerni trošak
Bruto trošak nagrade stečajnom upravitelju po čl. 7. Uredbe	125.133,78 kn	85,36%	106.814,20 kn
Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja	2.700,00 kn	85,36%	2.304,72 kn
Knjigovodstvene usluge tijekom vođenja stečaja	50.850,00 kn	85,36%	43.405,56 kn
Platni promet i naknada banke	4.541,02 kn	85,36%	3.876,21 kn
Troškovi arhiviranja dokumentacije (procjena)	8.500,00 kn	85,36%	7.255,60 kn
Sudski troškovi i pristojbe	650,00 kn	85,36%	554,84 kn
Troškovi ovršnih postupaka	2.312,42 kn	85,36%	1.973,88 kn
Parafiskalna davanja (članarine HGK, TZ)	4.488,87 kn	85,36%	3.831,70 kn

UKUPNO INDIREKTNİ TROŠKOVI170.016,71 kn/22.565,10 EUR

UKUPNO DIREKTNİ + INDIREKTNİ TROŠKOVI (1.1 + 1.2):
2.800,00 kn + 170.016,71 kn = 172.816,71 kn/23.936,72 EUR

II. Stečajni upravitelj predlaže da se prihvati obračun troškova unovčenja u stvarnoj visini, sukladno čl. 254.st.3. SZ-a, u ukupnom iznosu od 172.816,71 kn/23.936,72 EUR i prilikom namirenja izdvoji u stečajnu masu na transakcijski račun stečajnog dužnika, IBAN: HR8924020061100799725.

*Fiksni tečaj konverzije: 7,53450