

Naš broj spisa: 394 I
U Zagrebu, 21.09.2023.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na posl. br. St-604/2021

Stečajna sutkinja: Ardena Bajlo

STEČAJNI DUŽNIK: RURSUS d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, OIB: 81430800847

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

I Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl.br. St-604/2021 od 07.09.2023. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom:

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 4/1460, redni broj: E-1, parkirno mjesto oznake P-2, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno plavom bojom – kose linije
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 4/1460, redni broj: E-2, parkirno mjesto oznake P-3, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno sivom bojom – kose linije
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 4/1460, redni broj: E-3, parkirno mjesto oznake P-4, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno oker bojom – kose linije
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 4/1460, redni broj: E-4, parkirno mjesto oznake P-5, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno crvenom bojom – kose linije
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 4/1460, redni broj: E-5, parkirno

mjesto oznake P-6, korisne površine 12,80 m², u elaboratu označeno žutom bojom – kose linije

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-6, parkirno mjesto oznake P-7, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno zelenom bojom – kose linije

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-9, parkirno mjesto oznake P-10, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno plavom bojom – saće,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-10, parkirno mjesto oznake P-11, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno ljubičastom bojom – saće,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-11, parkirno mjesto oznake P-12, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno siva bojom – saće,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-12, parkirno mjesto oznake P-13, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno zelenom bojom – saće,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-13, parkirno mjesto oznake P-14, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno crvenom bojom – vertikalne linije,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-15, parkirno mjesto oznake P-16, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno plavom bojom – vertikalne linije,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-16, parkirno mjesto oznake P-17, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno žutom bojom – vertikalne linije,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-17, parkirno mjesto oznake P-18, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno zelenom bojom – vertikalne linije,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-18, parkirno mjesto oznake P-19, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno plavom bojom – horizontalne linije,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-19, parkirno mjesto oznake P-20, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno ljubičastom bojom – horizontalne linije,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 464/1460, redni broj: E-21,

mehaničarka radionica oznake MR u podrumu i sastoji se od radionice, WC-a, dva stubišna prostora sa stubama, požarne centrale, mehanički popravci, dizala, dva spremišta, hodnika i strojarnice dizala, korisne površine 378,40 m² sa pripadajućim terenima T 3 i T 4 jednim parkirnim mjestom oznake P-1 korisne površine 92,90 m² u elaboratu označenom žutom bojom – horizontalne linije,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 430/1460, redni broj: E-22 izložbeni prostor oznake IP u prizemlju i na galeriji koji se sastoji od izložbenog prostora, hodnika i 3 WC-a, korisne površine 236,7 m², dvije prostorije za sastanke s pretprostorom korisne površine 48,30 m² i ureda i prijema stranaka korisne površine 49,90 m² s pripadajućim natkrivenim prostorom u prizemlju, korisne površine 18 m² i terenima T1 i T2, s četiri parkirna mjesta: P-22, P-23, P-24 i P-25 korisne površine 147,90 m² u elaboratu označen crvenom bojom - horizontalne linije,

dosuđena je kupcu THE END d.o.o., 21000 Split, Gorička 6, OIB 53762029815 te je kupcu naloženo da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati iznos preostale kupovnine u iznosu od 476.520,00 eur na račun FINA-e.

II Ukupni troškovi koji terete nekretninu iznose 56.892,59 eur/ 428.657,22 kn

- Izravni troškovi iznose ukupno 5.174,76 eur/ 38.989,23 kn
- Neizravni troškovi iznose ukupno 51.717,83 eur/ 389.667,99 kn

U svrhu određivanja postotka u kojem navedeni troškovi terete pojedine nekretnine dostavlja se tablica ukupne vrijednosti stečajne mase.

TABLICA UKUPNE VRIJEDNOST STEČAJNE MASE – postotak učešća unovčene imovine u stečajnoj masi

Redni br.	Unovčena stečajna masa Predmet stečajne mase	Iznos u EUR	Iznos u HRK	Udio u ukupnom iznosu steč. mase
1.	NEKRETNINA nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika s pripadajućim parkirnim mjestima opterećene razlučnim pravom na adresi kralja Tvrtka 3, Zadar	595.650,00	4.487.924,93	91,32 %
2.	Zakup WASI d.o.o. i Sava osiguranje d.d. zaključno s 9.mj.	53.260,75	401.293,12	8,16 %
3.	Josip Gulan uplata P-415/2023	3.403,77	25.645,71	0,52 %
	UKUPNO	652.314,52	4.914.863,75	100%

TROŠKOVI UNOVČENJA NEKRETNINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVOM

Izravni troškovi koji terete prodanu nekretninu u cijelosti

Redni br.	Vrsta troška	Iznos troška ukupno	Iznos koji tereti prodanu nekretninu
1.	Procjena vrijednosti nekretnine (vještak)	2.189,93 eur	2.189,93 eur
2.	FINA predujam za pokriće troškova prodaje el. dražba	371,60 eur	371,60 eur
3.	Pričuva mehaničarka radionica E-21 (08.22.- 09.23)	1.586,68 eur	1.586,68 eur
4.	Komunalna naknada mehaničarka radionica E-21(08.22.- 09.23)	588,70 eur	588,70 eur

Fiksni tečaj konverzije 7.53450

P.P. 783 Tel: +3851 4873 222 Fax: +3851 4873 538 E-mail: damir.sebetic@sebetic-partners.hr
stecaj@sebetic-partners.hr

Uredovno vrijeme ureda: pon-čet 8-17h i pet 8-13h

5.	Naknada za uređenje voda mehaničarka radionica E-21(08.22.- 09.23)	321,30 eur	321,30 eur
6.	Električna energija mehaničarka radionica E-21(01.23.- 08.23)	116,55 eur	116,55 eur
	UKUPNO	5.174,76 eur/ 38.989,23 kn	5.174,76 eur/ 38.989,23 kn

*stečajni upravitelj nije u izravne troškove uvrstio troškove režija za izložbeni prostor iz razloga što je temeljem ugovora o zakupu, zakupnik preuzeo tu obvezu na sebe.

Troškovi koji terete prodanu nekretninu razmjerno u odnosu na ostalu unovčenu stečajnu masu

Redni br.	Vrsta troška	Iznos troška ukupno	Udio u cjelokupnoj stečajnoj masi	Iznos koji tereti prodanu nekretninu
1.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) + Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% na nagradu	53.366,98 eur	91,32 %	48.734,73 eur

Fiksni tečaj konverzije 7.53450

	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju bruto u prethodnom postupku + Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5 % na nagradu u prethodnom postupku	428,03 eur / 3.225,00 kn	91,32	390,88 eur / 2.945,06 kn
2.	Putni troškovi stečajnog upravitelja u bruto iznosu + Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%	Neto iznos: 869,08 eur MIO I stup: 94,80 eur MIO II stup: 31,60 eur Porez + Prirez: 268,46 eur Doprinos za ZO: 94,80 eur UKUPNO: 1.358,74 eur	91,32	1.240,80 eur
3.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (potvrda o vozilima, izvadak iz sudskog registra)	3,04 eur / 22,94 kn	91,32	2,78 eur / 20,95 kn
4.	Izrada pečata	23,49 eur	91,32	21,45 eur
5.	Knjigovodstvo	1.453,35 eur	91,32	1.327,20 eur
	UKUPNO	56.633,63eur/ 426.706,09 kn	91,32	51.717,83 eur/ 389.667,99 kn

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da FINA uplati stvarno nastale troškove unovčenja u iznosu od **56.892,59 eur/428.657,22 kn** na žiro račun RURSUS d.o.o. u stečaju otvoren kod Partner Banka d.d. Zagreb IBAN HR51 2408 0021 1000 5875 6 a ostatak u iznosu od **538.757,41 eur / 4.059.267,71 kn** na račun razlučnog vjerovnika.

Stečajni upravitelj
Damir Šebetić