

AUTO - ODAK d.o.o. u stečaju
Zagreb, Unska 6
OIB: 25584996763
Zastupan po stečajnom upravitelju
Nikola Krvavica
OIB: 96981389223

Zagreb, 29. 3. 2024.

Na posl. broj: 89. St-72/19

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

PREDMET:

Očitovanje na podnesak Financijske agencije

Financijska agencija je svojim podneskom od 12. 03. 2024. godine ukazala na pogrešan iznos kupovnine ostvarene prodajom nekretnine upisane kod općinskog suda u Zagrebu i to:

- zk. ul. 30586 (E-158), k.o. grad Zagreb, koja se sastoji od 79/10000 dijela kčbr. 5532/87 stambena zgrada u ulici Dragojle Jarnević br. 2, u ulici Dore Pfanove br.3 i u ulici Pfanove br.1, podzemna garaža i dvorište, ukupne površine 3172 m2, a povezano s vlasništvom trosobnog stan u visokom prizemlju oznake S A2, u Zagrebu, Selska cesta br.90 c, u objektu oznake: S7, dil. A, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa svijetlom zelenom bojom.

Financijska agencija je u pravu.

Naime, stečajni upravitelj je u obračunu troškova unovčenja predmetne nekretnine od 01. veljače 2023. godine, pogrešno naveo postignutu prodajnu cijenu od 160.893,22 EUR (tada 1.212.250,00 kn) umjesto (ispravno) 147.620,94 EUR (tada 1.112.250,00 kn).

Nastavno daje se ispravak izračuna učešća u troškovima stečajnog postupka:

Unovčena stečajna masa i učešće u troškovima stečajnog postupka

r. br.	opis stavke	Iznos	Učešće u troškovima stečajnog postupka u %
	PRIHODI		
1.	Prihod od najma nekretnina	(24.000,00 KN) 3.185,35 EUR	1,0
2.	Prihodi s osnova pasivne kamate banke	(7,47 KN) 0,99 EUR	0,0
4.	Prihodi s osnova unovčenja pokretnina	(136.189,62 KN) 18.075,47 EUR	5,5
5.	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina:		
5.1.	Stan u Zagreb, Selska cesta br 90 (opisano pod br. 1.)	(1.112.250,00KN) 147.620,94EUR	44,8
5.2.	Podzemna garaža, Zagreb (opisano pod br. 2.)	(94.380,00KN) 12.526,38 EUR	3,8
5.3.	Stan u Zagrebu, Lanište 5d (opisano pod br. 3.)	(1.011.000,00KN) 134.182,76 EUR	40,7
6.	Prihodi s osnova naplate potraživanja	(104.378,76 KN) 13.853,44 EUR	4,2
Ukupno prihodi stečajnog postupka		(2.482.205,85) 329.445,33 EUR	100,00

Obračun troškova, u stečajnom postupku sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Nekretnina:

- 1. Stan u Zagreb, Selska cesta br 90 (opisano pod br. 1.**

1.	Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu 5% od utška prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a		0,00
----	---	--	------

2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje od:		Iznos	Iznos
	2.1.	Posredovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (FINA) u iznosu Dokaz: Prilog br.1		2.800,00 kn 371,62 eur
	2.2.	Troškovi procjene nekretnina Dokaz: Prilog br.2		2.500,00 kn 331,81 eur
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu			Učešće u troškovima 44,8 %
	3.1.	Bankovna naknada do 31.03.2023.	1.703,75kn 226,13 eur	763,28 kn 101,31 eur
	3.2.	Knjigovodstvene usluge za 2019.-2023., (750,00 kn x 36) .	49.687,50kn 6.764,81eur	22.260,01 kn 2.954,41 eur
4.	3.3.	Nagrada steč. upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) (prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	210.754,41kn 27.971,92eur	94.417,98 kn 12.531,42eur
5.	3.4	Doprinos za zdravstvo (7,5% na bruto)	15.806,58 kn 2.097,89eur	7.081,35 kn 939,85eur
6.	Porezno opterećenje stečajne mase, a za predmetnu nekretninu.(Oslobođeno obveze, Čl.40, toč.1,st.j Zakona o PDV-a)		0,00	0,00
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA (1+2+3+4+5) koji terete predmetnu nekretninu iznose				129.822,62 kn 17.230,42 eur

U Zagrebu, 29. 03. 2024.

Stečajni upravitelj
Nikola Krvavica