

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, 6.3.2024.g.

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom
(čl. 254. SZ-a)

Sukladno javnoj dražbi provedenoj putem Financijske agencije, a sve temeljem zaključka stečajnog suca, prema podacima FINE iz Očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnim postupcima, proizlazi da je na provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, a sve temeljem izjave razlučnog vjerovnika HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA , Zagreb, OIB 56668956985 da preuzima nekretninu pod dug u visini utvrđene vrijednosti od 372.951,10 EUR / kn 2.810.000,00, izvršeno unovčenje nekretnine upisane u zk.ul. 2454, k.o. Kolan, ZK odjel Pag. , kčbr. 2906/546 površine 3276 m2 i zkč. br. 2906/549 u površini od 1883 m2.

Sukladno stavu Visokog trgovačkog suda sa sjednice održane 18.3.2019.g., troškove unovčenja nekretnine terete stvarni troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a.

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA – čl. 254. SZ-a (NN 71/15)

Stvarni troškovi unovčenja:

- troškovi geodetske indentifikacije nekretnine	EUR	1.659,04
- troškovi procjene vrijednosti nekretnine	EUR	1.161,32
- nagrada stečajnog upravitelja (bruto trošak isplate)	EUR	4.645,30
- troškovi knjigovodstvenih usluga	EUR	1.990,78
- troškovi elektroničke dražbe	EUR	92,90
Ukupni stvarni troškovi unovčenja	EUR	9.549,34

Obrazloženje troškova unovčenja:

Nekretnine, odnosno zemljišnoknjižne čestice koje su bile predmet procjene po vještaku i prodaje, činile su dio katastarske čestice 2906/1 od 82800 m2, te je za potrebe izrade nalaza vještaka bilo neophodno indentificirati predmetne zemljišnoknjižne čestice, kao prethodno pitanje izrade procjene vrijednosti. Nastavno na navedeno, a sukladno uputi vještaka, angažiran je geodet koji je indentificirao zemljišnoknjižne čestice i potvrdio usklađenost površina sa geodetskim elaboratom.

Radi provedbe elektroničke javne dražbe, odnosno utvrđivanja početne vrijednosti nekretnina, bilo je neophodno angažirati ovlaštenog vještaka za procjenu vrijednosti.

U odnosu na iskazan bruto trošak isplate nagrade stečajnog upravitelja, isti se temelji na primjeni Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upravitelju (NN 105/15), učešću predmetne nekretnine u ukupno unovčenoj imovini stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka (12%), te uvažavajući odredbu članka 5. Uredbe temeljem kojeg je stav već sud zauzeo u ovom

predmetu da se u konkretnom predmetu radi o unovčenju imovine za koju je bio potreban manji obujam složenosti poslova stečajnog upravitelja. Slijedom navedenog određen je trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja u nižem iznosu u odnosu na odredbu čl. 7. Uredbe u bruto iznosu 4.321,21 EUR koji se iznos sukladno stavu VTS-a PŽ-7186/2018, uvećava za obvezne doprinose na bruto iznos od 7,5%, a što sveukupno čini trošak isplate nagrade u iskazanom iznosu.

Radi postupka prodaje nekretnine bilo je neophodno izvršiti upis stečajne mase u sudski registra, te su nastavno na navedeno nastale porezno pravne obaveze podnošenja poreznih prijava, te slijedom navedeng i nužnost angažiranja knjigovodstvenog servisa uz mjesečnu naknadu od 66,36 EUR sa uračunatim PDV-om.

Za provođenje elektroničke dražbe u četiri dražbena kruga, po pozivu FINE izvršeno je plaćanje iznosa od 371,60 EUR. Kako je unovčenje izvršeno tijekom provedbe prve dražbe, nastao je alikvotni dio troška naknade FINE od 92,90 EUR, a u preostalom iznosu FINA je u obavezi izvršiti povrat predujmljenog iznosa.

Namirenje:

Nastavno na iskazan sveukupan **stvarni trošak unovčenja u iznosu od 9.549,34 EUR**, predlaže se da stečajni sudac utvrdi isti u iskazanom iznosu. Ukoliko će nekretninu za istaknutu vrijednost od 372.951,10 EUR stjecati kupac prijebojem, upisani razlučni vjerovnik HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA, Zagreb, OIB 56668956985, u obavezi je položiti iznos obračunatih troškova u visini od 9.549,34 EUR, dok će prijeboj nastati u preostalom dijelu kupovnine od 363.401,76 EUR.

Prema stanju upisa u zk.ul. 2454 k.o. Kolan, u korist razlučnog vjerovnika upisano je fiducijarno vlasništvo radi osiguranja iznosa od 3.000.000,00 kn i iznosa od 3.500.000,00 kn.

Prema obračunu tražbine koji prileži podnesku razlučnog vjerovnika od 31.1.2024.g., ukupno obračunata tražbina iznosi 464.529,83 EUR, te će se ista samo djelomično namiriti u visini od 363.401,76 EUR.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Prilog: zk izvadak

Računi za usluge

Kopija katastraskog plana i potvrda geodete

Ugovor o knjigovodstvenim uslugama

