

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 11. St-1931/2016

DUŽNIK: TERMOKLIMA-SINJ d.o.o. u stečaju

SINJ

OIB:34553354670

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnina označenih kao kat. čest. 24/6 i kat. čest.

24/13, obje čest. Z.U. 2589 K.O. Brnaze.

Sukladno članku 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17) dostavljam obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina.

Stvarno nastali troškovi unovčenja predmetnih nekretnina viši su od 5% pa se predlaže troškove odrediti prema stvarnom trošku.

1. Izravni troškovi unovčenja koji izravno terete nekretninu
- Fina javna objava prodaje 2.100,00 kn
2. Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase i razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi. U neizravne troškove ubrajaju se:
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju i naknada troškova stečajnog upravitelja,
- Ostale obveze stečajne mase.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju provodi se sukladno Uredbi Vlade RH, članak 7. (N.N. 105/2015)

Procjena visine unovčenja sveukupne stečajne mase.

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Unovčene predmetne nekretnine | 1.136.250,00 kn |
| 2. Ostali prihodi od najmovi, kamata i prodaje imovine (ostvareni i predviđeni) | 330.750,00 kn |
| UKUPNO: | 1.467.000,00 kn |

Predviđeni iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu planiranog unovčenja stečajne mase u iznosu od 1.467.000,00 kuna.

Do 100.000,00 kn 16%	16.000,00 kn
Od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn 12%	24.000,00 kn
Od 300.000,00 kn do 500.000,00 kn 10%	20.000,00 kn
Od 500.000,00 kn do 1.000.000,00 kn 8%	40.000,00 kn
Od 1.000.000,00 kn do 1.467.000,00 kn 7%	32.690,00 kn
UIUPNO NAKNADA BRUTO	132.690,00 kn

Unovčene nekretnine u iznosu od 1.136.250,00 kuna u očekivanom ukupnom iznosu unovčenja stečajne mase od 1.467.000,00 kuna učestvuje sa 77,46% iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetnih nekretnina iznosi (132.690,00 x 77,46%) 102.781,68 kuna.

Paušal za troškove stečajnog upravitelja od otvaranja stečajnog postupka do zaključenja postupka (korištenje vlastitog automobila na relaciji Split-Sinj, kancelarijski materijal, poštanski, telefonski i drugi troškovi) u bruto iznosu od 10.000,00 kn x 77,46% na teret unovčenih nekretnina iznosi 7.746,00 kuna.

Shodno Zakonu o porezu na dohodak obračunava se i trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% od iznosa nagrade stečajnom upravitelju koji tereti stečajnu masu što iznosi 7.708,63 kune.

Ostale obveze stečajne mase

Od kupovnine ostvarene prodajom predmetnih nekretnina potrebno je podmiriti i dio troškova nastalih od otvaranja stečajnog postupka do unovčenja odnosno predaje nekretnina u posjed i vlasništvo kupca.

Ostvareni troškovi

1. Knjigovodstvene usluge ostvarene i predvidive (36.250,00 +6.000,00)	42.250,00 kn
2. Bankarske naknade-ostvarene i predvidive 2.031,00 +1.000,00)	3.031,00 kn
3. Sudske pristojbe (500,00+2.000,00)	2.500,00 kn
4. Državni proračun – PDV	56.852,28 kn
5. Komunalne i vodne naknade	58.956,35 kn
6. Članarine HGK, Turistička članarina	2.304,26 kn
UKUPNO:	165.893,89 kn

Od navedenog iznosa troškova treba odbiti troškove Državni proračun-PDV u iznosu od 56.853,28 kuna i trošak komunalne i vodne naknade u iznosu od 58.956,35 kuna što sveukupno iznosi 115.809,63 kn, iz razloga što je navedeni iznos već naplaćen od najomprimca kroz ispostavljene račune za najam predmetnih nekretnina.

Za ostatak troškova u iznosu od 50.084,26 kuna tereti se za 77,46% kupovna ovih nekretnina u iznosu (50.084,26 x 77,46/100) 38.795,27 kuna.

Ukupan trošak koji tereti razlučne vjerovnike

1. Izravni troškovi	2.100,00 kn
2. Trošak nagrade stečajnom upravitelju	102.781,68 kn
3. Naknada troškova stečajnog upravitelja	7.746,00 kn
4. Doprinosi za zdravstveno osiguranje	7.708,63 kn
5. Ostale obveze stečajne mase	38.795,27 kn
UKUPNO:	159.131,58 kn

Obračun i prijedlog isplate razlučnih vjerovnika

- Ukupan iznos kupovnine	1.136.250,00 kn
- Ukupan trošak koji tereti razlučne vjerovnike	159.131,58 kn
Za isplatu razlučnim vjerovnicima	977.118,42 kn

Split, 13. 3. 2021.g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl.oec.