

STEČAJNI UPRAVITELJ - MARTINA GRGEC

Bukovačka cesta 51, 10000 Zagreb – Tel/fax: (01) 46 47 823, 46-55-550 - Mob: (091) 46 55 550
mail: stecaj.grgec@gmail.com

TRGOVAČKI SUD
U VARAŽDINU

11. 05. 2018

PRIMLJENO

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Posl. broj: St-935/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

ELEMENT D.O.O. - u stečaju.

OIB: 93027335543

Varaždin, Gospodarska 16

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova
iz čl. 254 SZ

Rješenjem dosudi od 16.04.18. posl.br. St-935/16-37 od dana 16. travnja 2018., objavljenog na e-oglasnoj ploči dana 18.04.2018., Trgovački sud u Varaždinu utvrdio je da je kupac Callidus d.o.o. iz Varaždina, Jalkovečka ulica 160 L, OIB: 36500279201 ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika upisana:

- u z.k. ul. 685, k.o. Biškupec, čestica 585/2 Gospodarska od 959 m2 (pomoćni objekt Gospodarska od 323 m2, kuća Gospodarska od 119 m2, dvorište Gospodarska od 517 m2).

te se ista dosuđuje navedenom kupcu za cijenu u iznosu od 605.100,00 kn. Istim rješenjem nalaže se kupcu da u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplati iznos preostale kupovnine od 544.590,00 kn

Sukladno čl. 254 st. 1 Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dužan je u roku 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi dostaviti obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja tog predmeta.

Stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova nastalih do dana 08.05.2018. godine, te predvidivih troškova nekretnine do 31.05.18., a pod pretpostavkom da će režijski troškovi nekretnine teretiti stečajnu masu do 31.05.18. te da kupovna iznosi 605.100,00 kn tj. da nema izjavljenih žalbi protiv rješenja o dosudi te da je isto postalo pravomoćno, odnosno da prvi razlučni vjerovnik nije dao izjavu iz čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona, da kupac u roku od 30 dana od objave rješenja o dosudi uplati kupovninu kao i da do 31.05.18. bude donesen zaključak o predaji kupcu.

1. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema čl. 254 st. 2 Stečajnog zakona, u paušalnom iznosu od **5%** od ostvarenog utška (kupovnine za opterećenu nekretninu) (5% x 605.100,00 kn) što iznosi **30.255,00 kn.**

2. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5 %, a ako su stvarno troškovi znatno niži ili više, određuju se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarni troškovi su znatno veći od 5% te se određuju u stvarnoj visini a što prema nastavno obrazloženom izračunu iznosi **122.708,80 kn.** a sastoje se od:

- a) izravnih troškova unovčenja opterećene nekretnine te
- b) razmjernog dijela troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća opterećene nekretnine u ukupno stečajnoj masi.

Ad a) Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (100% troškovi nekretnine) su:

Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti.....	11.250,00
Trošak elektroničke javne dražbe –FINA	2.800,00
Osiguranje nekretnine od požara.....	2.687,80
Troškovi režija (kom. i vod.nakn,usl. odvoz smeća)	15.310,48
Nagrada stečajnom upravitelju iz kupovnine nekretnine –bruto (prema Uredbi)....	68.408,00
UKUPNO izravni troškovi.....	100.456,28

Napominje se da je kupac Callidus d.o.o. dostavio mailom obavijest kako je u sustavu PDV-a te da imaju pravo na odbitak pretporeza slijedom čega kupuju nekretninu uz prijenos porezne obveze. U tom slučaju, ne postoji obveza na ispravak pretporeza kod stečajnog dužnika, dakle ne nastaje trošak po toj osnovi.

Ad b) Razmjerni dio općih troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća opterećene nekretnine u ukupno stečajnoj masi

Udio vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo iznosi **35,25%** ukupno utvrđene stečajne mase (unovčena masa po iznosu unovčenja, neunovčena po procijenjenoj vrijednosti).

Stečajna masa	Vrijednostu/unovčenje	Udio
Nekretnina z.k. ul. 685, k.o. Biškupec - opterećena razl. pravom	605.100,00	35,25%
Pokretnine steč.dužnika -vozilo	33.200,00	1,93%
Pokretnine steč.dužnika (neunovčene)	448.294,41	26,12%
Potraživanja utužena	593.499,17	34,58%
Zakupnine i prefakturirane režije (naplaćene 15.700,94 i nenaplaćene 17.536,66 kn)	33.238,60	1,94%
Priljevi od najma vozila	1.875,00	0,11%
Priljevi od naplate šteta	1.331,10	0,08%
	1.716.538,28	100,00%

Na taj način, iznos od **22.252,52 kn** predstavlja razmjerni dio općih troškova koji se odnose na predmet razlučnog prava, izračunato primjenom omjerom sudjelovanja od 35,25% u općim troškovima od 63.127,74 kn koji su:

Opis troška	Plaćeno	Neplaćeno	Predvidivo	UKUPNO
Bankovne naknade, DZS, Fina javna objava	1,229.22			1,229.22
PEČAT, ured. materijal, poštarina, bonitet, ost.biljezi i dr.	856.39	307.20		1,163.59
Knjigovod.računovodst.usluge, izrada poč. i završ.bilanci, utvrđivanje tražbina, administr.usluge	12,000.00	11,000.00	1,000.00	24,000.00
Arhiviranje dokumentacije (čuvanje)	0.00		8,000.00	8,000.00
Putni troškovi steč.upr.- Zagreb-Varaždin	3.356,06		358.00	3.714,06
Bruto plaće radnika (čl. 155/2 SZ)		26,250.09		26,250.09
UKUPNO	16,212.45	37,557.29	9,358.00	63,127.74

Iznos predvidivih troškova odnosi se na knjigovodstvene i administrativne usluge za 05/18, trošak arhiviranja dokumentacije (sortiranje prema rokovima čuvanja, trošak preuzimanja i pohrane u društvu Arhiv-trezor doo) te putni trošak za primopredaju objekta kupcu, koji troškovi se sigurno mogu predvidjeti.

Prema svemu navedenom, stvarni troškovi unovčenja nekretnine prema čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona su 122.708,80 kn i to:

a) Izravni troškovi unovčenja.....100.456,28 kn
b) Razmjerni dio (35,25%) općih troškova unovčenja22.252,52 kn
Ukupni stvarni troškovi unovčenja nekretnine.....122.708,80 kn

Slijedom navedenoga, obračun troškova nekretnine upisane u zkul. 685 k.o. Biškupec prema čl. 254 SZ iznosi:

1.Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (čl. 254 st. 2 SZ).....30.255,00 kn
2. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254 st. 3 SZ).....122.708,80 kn
SVEUKUPNO (1+2).....152.963,80 kn

Pod gore navedenim pretpostavkama, iznos kojim bi se iz kupovnine namirio prvi razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d Zagreb iznosio bi 452.136,20 kn.

ELEMENT d.o.o. u stečaju
STEČAJNI UPRAVITELJ
Martina Grgec
ELEMENT d.o.o.
u stečaju
varaždin, Gospodarska 16
OIB: 93027335543