

**ZANATOPREMA**  
zanatska zadruga u stečaju  
Rijeka, Vukovarska 7A  
OIB: 41617767619

**14 St-549/2022**  
**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
Rijeka, Zadarska 1 i 3  
Sutkinja Vera Jelenović

**PODNEŠAK**

**PREDMET: TROŠKOVI UNOVČENJA NEKRETNINE**

- *obračun*, dostavlja se

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. 154/2, broj D.L.4, u naravi Škaričino, površine 2122 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. broj 1602, K.O.: 319961, Matulji unovčena je za iznos od **135.650,00 €** u koji je uključen porez na dodanu vrijednost jer se radi o građevinskom zemljištu i kupac je fizička osoba.

1.**DIREKTNI** troškovi unovčenja predmeta na kojem je upisano razlučno pravo odnose se isključivo na predmetnu nekretninu i namiruju u cijelosti iz iznosa ostvarenog unovčenjem:

R.br.	Opis	Iznos (€)
1	Procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku	800,00
2	PDV (osnovica 108.520,00 €)	27.130,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>27.930,00</b>

Obzirom da u stečajnoj masi pored predmetne nekretnine postoji i druga imovina **INDIREKTNI** troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (ukupni troškovi stečajnog postupka) namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom u razmjernom dijelu.

2.Vrijednost predmeta stečajne mase  
(sukladno unovčenoj vrijednosti)

R.br.	Predmet stečajne mase	Iznos (€)	Postotak sudjelovanja u ukupnoj stečajnoj masi
1	Predmetna nekretnina Matulji (unovčena)	<b>135.650,00</b>	<b>17,71%</b>
2	Uprihođeni zakup Rijeka	13.775,00	1,80%
3	Rijeka (unovčena)	281.400,00	36,75%
4	Crikvenica (unovčena)	163.020,15	21,29%
5	Srdoči (unovčena)	171.900,00	22,45%
<b>UKUPNO:</b>		<b>765.745,15</b>	<b>100%</b>

**INDIREKTNI troškovi** (ukupni troškovi stečajnog postupka, uključujući obveze stečajne mase koji se namiruju iz kupovnine u razmjernom dijelu):

<b>R.br.</b>	<b>Opis</b>	<b>Iznos (€)</b>
1	Cvh, poštarina	11,40
2	HRT pristojba	136,14
3	Održavanje mail domene stečajnog dužnika	58,06
4	Trošak provođenja elektroničkih javnih dražbi	690,20
5	Trošak knjigovodstva (100 €/mj) 25.05.2023.-31.12.2024.	1.900,00
6	Obilazak nekretnina (222 km*2*0,4 €/km)	177,60
7	Rezervacija za predaju u posjed kupcima (222 km*2*0,5 €/km)	222,00
8	Rezervacija za pristup završnom ročištu (165 km*2*0,5 €/km + enc 20,20 €)	185,20
9	Trošak banke do sada	128,78
10	Nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi	56.562,53
11	Očekivani troškovi do kraja stečajnog postupka (banka, poštarina, knjigovodstvo - višak će se po zaključenju stečajnog postupka uplatiti na račun naslovnog suda)	1.500,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>61.571,91</b>

3.Za predmetnu nekretninu: 61.571,91 €\*17,71%= **10.904,39 €**

4.Ukupni troškovi unovčenja za nekretninu koji se namiruju iz kupovnine  
(1.+3.)= **38.834,39 €**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima jer premašuju propisani paušal od 5% od utška te iznose ukupno **38.834,39 €**.

Stečajni upravitelj predlaže da se, po donošenju rješenja o namirenju od ukupne kupovnine koja iznosi 135.650,00 €, gore navedeni iznos ukupnih troškova unovčenja (pod točkom 4.) u iznosu od **38.834,39 €** uplati na račun stečajnog dužnika IBAN **HR6924020061101178191** otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. te da se od ostatka kupovnine namiri razlučne vjerovnike. Ukoliko kupovнина bude veća od ukupnih troškova unovčenja i namirenja razlučnih vjerovnika, nakon namirenja ukupnih troškova unovčenja i razlučnih vjerovnika, predlaže se preostali iznos kupovnine uplatiti na prethodno navedeni račun stečajnog dužnika.

stečajni upravitelj