

Nadležni sud: Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa: St-580/2017
Dužnik: GTT d.o.o. u stečaju
Strahoninec, Poljska 65
OIB: 27648046014, MBS:070067710

U Čakovcu, 16.01.2020.g.

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova iz čl. 254 SZ

U stečajnom postupku otvorenim nad dužnikom provedena je elektronička javna dražba na kojoj su prodane sve nekretnine stečajnog dužnika, nakon čega je sud donio rješenja o dosudi i pozvao kupce da uplate razliku kupovnine. Nakon što su kupci položili cjelokupni iznos kupovnine, sud je donio rješenje o predaji nekretnine kupcima, a **ročište za diobu kupovnine zakazano je za 11.02.2020. godine.**

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj dostavlja izračun troškova koji terete nekretninu upisanu u u.z.k. ul. 2659, k.o. Mursko Središće, čestica broj 965/3 stambeno-poslovna zgrada, dvorište od 211 m², i to pojedinačno za Etažu 3, Etažu 7 i Etažu 8, budući da su se iste prodavale zasebno i svaku od etaža kupio je drugi kupac.

Iznos unovčenja po etažama i udio pojedine etaže u ukupnom iznosu unovčenja, daje se u nastavku:

Broj etaže	Opis	Kupac	Kupoprodajna cijena	Udio nekretnine u uk. unovčenju
Etaža E-3	3. Suvlasnički dio: 58/494 etažno vlasništvo (E-3), 1. Poslovni prostor B, u prizemlju zgrade, koji se sastoji od trijema, poslovne prostorije, preprostora i WC-a, ukupne površine od 37,93 m ² , (u plana posebnih dijelova zgrada označeno zelenom bojom).	TERRA FIRMA d.d., Budmanijeva 3, Zagreb, OIB:22198253360	62.750,00	39,04%
Etaža E-7	7. suvlasnički dio: 75/494 etažno vlasništvo (E-7) 1. spremište SP1, na tavanu zgrade, koje se sastoji od stepenica i spremišta, ukupne površine od 137,74 m ² (u planu posebnih dijelova zgrade označeno ljubičastom bojom).	Aleksandra Tot, Ulica Josipa Broza Tita 72, Mursko Središće, OIB:26140958494	84.001,00	52,26%
Etaža E-8	8. suvlasnički dio: 53/494 etažno vlasništvo (E-8) 1. spremište SP2, u suterenu zgrade, koje se sastoji od stepenica, spremišta 1, spremišta 2 i spremišta 3, ukupne površine 61,10 m ² (u planu posebnih dijelova zgrade označeno narančastom bojom).	ENERGO PROJEKT d.o.o., Ul. Petra Zrinskog 11, Bjelovar, OIB:50586925857	14.001,00	8,71%
Ukupan iznos unovčenja			160.752,00	100,00%

TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarni troškovi su znatno veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini, a što prema nastavno obrazloženom izračunu iznosi **45.215,33 kn**, a sastoje se od:

a) izravnih troškova unovčenja opterećene nekretnine **u iznosu 32.627,74 kn**

b) općih troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća unovčenja pojedine etaže u ukupnoj stečajnoj masi **u iznosu 12.587,59 kn**

Ad a) Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (100% troškovi nekretnine) odnose se na sve tri etaže kako slijedi:

Izravni (direktni) troškovi	Iznos kn
Trošak procjene nekretnine	4.937,50
Trošak elektroničke javne dražbe FINA	4.400,00
Nagrada stečajnom upravitelju iz kupovnine bruto (prema Uredbi)*	23.290,24
UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI	32.627,74

*Iznos nagrade stečajnom upravitelju obračunat je na ukupan iznos unovčenja u iznosu 160.752,00 kn

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade bruto
Od	0	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	60.752,00	7.290,24
160.752,00						23.290,24

Izravni (direktni) troškovi raspoređuju se na etaže prema udjelu pojedine etaže u ukupnom unovčenju kako slijedi:

Broj etaže	Udio pojedine etaže u izravnim troškovima	Raspodjela izravnih troškova
Etaža E-3	39,04%	12.736,33
Etaža E-7	52,26%	17.049,63
Etaža E-8	8,71%	2.841,77
100,00%		32.627,74

Ad b) opći troškovi koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća pojedine etaže u ukupnoj stečajnoj masi

Udio vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo iznosi **100%** utvrđene stečajne mase, budući da stečajni dužnik osim predmetne nekretnine nema druge imovine koja bi činila stečajnu masu. Sukladno navedenom opći troškovi stečajnog postupka raspoređuju se u 100%-tnom iznosu na unovčenu nekretninu.

Opći troškovi	UKUPNO
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (izrada pečata, poštanski troškovi...)	290,00
Knjigovodstvene i administrativne usluge, izrada završnih financijskih izvješća bruto (25.mj.x400 kn)	10.000,00
Troškovi Fine-javna objava GFI	690,00
Bankovne usluge - troškovi vođenja računa zaključenja stečaja i trošak zatvaranja računa	1.607,59
UKUPNO	12.587,59

Opći troškovi stečajnog postupka raspoređuju se na etaže prema udjelu pojedine etaže u ukupnom unovčenju kako slijedi:

Broj etaže	Udio pojedine etaže u općim troškovima	Raspodjela općih troškova
Etaža E-3	39,04%	4.913,60
Etaža E-7	52,26%	6.577,65
Etaža E-8	8,71%	1.096,34
	100,00%	12.587,59

Sukladne svemu navedenom, **stvarni troškovi unovčenja nekretnine prema čl.254 st.3 SZ iznose ukupno 46.962,10 kn** i to:

a) izravni troškova unovčenja opterećene nekretnine.....32.627,74 kn

b) razmjerni dio (100%) općih troškova stečajnog postupka.....12.587,59 kn

SVEUKUPNO a) + b).....45.215,33 kn

Rekapitulacija stvarnih troškova unovčenja po pojedinim etažama:

Broj etaže	Kupoprodajna cijena	Izravni troškovi	Opći troškovi	Ukupni troškovi	Ostaje za isplatu razlučnom vjerovniku
Etaža E-3	62.750,00	12.736,33	4.913,60	17.649,93	45.100,07
Etaža E-7	84.001,00	17.049,63	6.577,65	23.627,28	60.373,72
Etaža E-8	14.001,00	2.841,77	1.096,34	3.938,11	10.062,89
	160.752,00	32.627,74	12.587,59	45.215,33	115.536,67

PRIJEDLOG

Predlažem da se iz kupovnine u ukupnom iznosu 160.752,00 kn:

a) naloži Financijskoj agenciji prijenos troškova koji terete nekretninu **u ukupnom iznosu 45.215,33 kn, odnosno po pojedinim etažama:**

Etaža E-3 iznos od 17.649,93 kn

Etaža E-7 iznos od 23.627,28 kn

Etaža E-8 iznos od 3.938,11 kn

na račun stečajnog dužnika broj HR0423900011101040591 otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.

b) razlika u iznosu od 115.536,67 kn isplati razlučnom vjerovniku RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, a koja po pojedinim etažama iznosi:

Etaža E-3 iznos od 45.100,07 kn

Etaža E-7 iznos od 60.373,72 kn

Etaža E-8 iznos od 10.062,89 kn.

Stečajni upravitelj
Lidija Lesar