

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

Stečajni upravitelj za: IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Hermanova 13 A, Zagreb, OIB: 26389176131

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA KARLOVAC
n/r stečajna sutkinja gđa Goranka Boljkovac
posl. br. St-4340/16

Slatina, 28.05.2019

PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254 SZ)

Rješenjem stečajnog suda od 18. rujna 2018. godine posl. br. 4 St-4340/16-55 određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretninama upisanih kod:

- Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Klara i to:
-kat. čestica br. 1508, oznaka zemljišta gradilište, površine 1835 m² i kat. čestica br. 1509, oznaka zemljišta gradilište, površine 1015 m², upisane u zk.ul. 3287 k.o. Klara,
Na nekretninama uknjiženo je založno pravo za korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 10, OIB 92963223473, pod brojem Z-18685/12, založno pravo za korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB:57509775367, Radnička cesta 41, pod brojem Z-25744/2018, te založno pravo za korist Republike Hrvatske, OIB 52634238587, pod brojem Z-27415/14 i brojem Z-22283/15;
Prodaja je određena elektroničkom javnom dražbom putem FINE. Na prvoj elektroničkoj dražbi nije bilo ponuda. Druga elektronička javna dražba za obje nekretnine započela je dana 13.02.2019. godine sa početkom u 15:00:00 sati, a završila dana 08.05.2019. godine u 23:59:59 sati.

Nekretnina je prodana elektroničkom javnom dražbom putem FINE za iznos od 2.563.000,00 kuna kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 3 SZ.

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5 % od ostvarene kupovnine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju odrediti će se u stvarnom iznosu. U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % o ostvarene kupovnine pa se predlaže odrediti u stvarnom iznosu.

Stvarni troškovi unovčenja iskazuju se kao direktni koji terete kupovninu u 100 % iznosu i indirektni koji terete kupovninu razmjerno učešću vrijednosti nekretnine u odnosu na vrijednost ostalih nekretnina koje čine neunovčenu stečajnu masu:

a) Direktni troškovi:

- Trošak sudskog vještaka za procjenu	4.125,00 kn
- Trošak FINE	200,00 kn
Ukupno:	4.325,00 kn

Direktni troškovi koji terete nekretninu iznose 4.325,00 kn

Nekretnina je oslobođena od plaćanja poreza na dodanu vrijednost temeljem čl. 40. st. 1. točka j. i k. Zakona o porazu na dodanu vrijednost u trenutku prodaje.

- b) **Indirektni troškovi** koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali u stečajnom postupku u vezi sa stečajnom masom, namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno učešću vrijednosti prodane imovine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase. Pri tome se uzima iznos kupovnine za ukupnu vrijednost stečajne mase za prodanu imovinu, a za neprodanu imovinu utvrđena vrijednost stečajne mase iz elaborata sudskog vještaka, odnosno utvrđena vrijednost iz zaključka o prodaji ako je on donesen te je ukupna vrijednost stečajne mase i učešće prodane imovine u njoj slijedeća:

r.b.	opis imovine	vrijednost imovine (predvidiva i ostvarena prodajom)	učešće u vrijednosti stečajne mase %	razmjerni dio indirektnih obveza stečajne mase
	<i>Prethodno prodana neopterećena imovina</i>	52.333,80	0,89	952,72
1	Peugeot Partner 16 HDI	15.200,00		170,85
2	Obiteljska kuća, ZK.UL 210, k.č.br.784	206.000,00		3.747,24
3	Obiteljska kuća, ZK UL 2755, k.č.br. 710	355.000,00		6.466,22
	<i>Prethodno prodana opterećena imovina</i>	576.200,00	9,79	10.384,31
4	Građevinsko zemljište, k.č.br.1508, 1509	2.563.000,00	43,54	39.863,65
5	Stan E-2, k.č.br.2891/2	496.000,00	8,43	7.714,54
6	Stan E-8, k.č.br.2891/2	490.000,00	8,32	7.621,22
7	Građevinsko zemljište, k.č.br.1752/3	228.000,00	3,87	3.546,20
8	Obiteljska kuća, k.č.br.1752/4	1.328.000,00	22,56	20.655,06
9	Malo zemljište, k.č.br. 2891/11	16.566,00	0,28	257,66
10	Malo zemljište, k.č.br. 2888/2	18.072,00	0,31	281,08
11	Malo zemljište, k.č.br. 2889/2	8.032,00	0,14	124,93
12	Malo zemljište, k.č.br.2890/2	8.534,00	0,14	132,73
13	Malo zemljište, k.č.br.2893/2	14.558,00	0,25	226,43
14	Malo zemljište, k.č.br.1415/11	4.518,00	0,08	70,27
15	Malo zemljište, k.č.br.1415/13	4.518,00	0,08	70,27
16	Malo zemljište, k.č.br.1415/15	4.016,00	0,07	62,46
17	Malo zemljište, k.č.br.1426/4	26.104,00	0,44	406,01
18	Malo zemljište, k.č.br.1427/21	29.618,00	0,50	460,66
19	Malo zemljište, k.č.br.1752/9	6.024,00	0,10	93,69
20	Malo zemljište, k.č.br.824/5	12.048,00	0,20	187,39
	UKUPNO PREDVIDIVI IZNOS NEUNOVČENE MASE:	5.257.608,00	100,00	91.550,18
	UNOVČENA STEČAJNA MASA	628.533,80		
	PREDVIDIVA STEČAJNA MASA U POSTUPKU	5.886.141,80		

Iz pregleda ostvarene i potencijalne stečajne mase, vrijednost prodane nekretnine pod r.br.4) sudjeluje sa 43,54 %, pa se taj postotak primjenjuje i na dio stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

Pregled stvarno nastalih indirektnih troškovi tijekom stečajnog postupka koji se razmjerno dijele na prodanu imovinu:

PREGLED INDIRECTNIH TROŠKOVA	
opis	iznos
Trošak banke	268,65
Bruto plaće djelatnika	64.487,00
PDV	10.466,76
Poštarina	526,05
Javni bilježnik	28,75
Hitro.hr	85,50
Troškovi izrade pečata	187,50
Biljezi	20,00
Knjigovodstvene usluge	18.000,00
Izdaci stečajnog upravitelja	8.587,00
FINA	230,00
SVEUKUPNO INDIRECTNI TROŠKOVI	102.887,21

Ukupni indirektni troškovi umanjuju se za iznos troškova kojima su terećeni različiti vjerovnici kod prethodno prodane imovine u iznosu od 11.337,03 kuna tako da ukupan iznos indirektnih troškova za izračun razmjernog opterećenja prodane imovine iznosi 91.550,18 kuna.

Sukladno učešću u vrijednosti stečajne mase, različiti vjerovnik sudjeluje u nastalim indirektnim troškovima sa 43,54 % što iznosi ukupno 39.863,65 kn.

- c) **Nagrada stečajnog upravitelja** utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljene u NN br. 105/2015., prema očekivanom unovčenju stečajne mase te sukladno članku 7. Uredbe nagrada se utvrđuje na način prikazan u tablici:

IZAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU			
opis	na iznos	%	iznos
Ukupno predviđena stečajna masa u postupku			5.886.141,80
Ukupno predviđena nagrada stečajnom upravitelju			433.168,51
<i>do 100.000,00 kn</i>	<i>100.000,00</i>	<i>16</i>	<i>16.000,00</i>
<i>od 100.001,00 do 300.000,00</i>	<i>200.000,00</i>	<i>12</i>	<i>24.000,00</i>
<i>od 300.001,00 do 500.000,00</i>	<i>200.000,00</i>	<i>10</i>	<i>20.000,00</i>
<i>od 500.001,00 do 1.000.000,00</i>	<i>500.000,00</i>	<i>8</i>	<i>40.000,00</i>
<i>od 1.000.001,00 do 5.000.000,00</i>	<i>4.000.000,00</i>	<i>7</i>	<i>280.000,00</i>
<i>od 5.000.001,00 do 5.886.141,80</i>	<i>886.141,80</i>	<i>6</i>	<i>53.168,51</i>
Razmjerni dio nagrade koji tereti nekretninu		43,54	188.601,57

Razmjerni dio nagrade na teret različnog vjerovnika u iznosu od 43,54 % iznosi 188.601,57 kn

Rekapitulacija stvarnih troškova:

1. Direktni troškovi vezani za nekretninu	4.325,00 kn
2. Indirektni troškovi	
a. 43,54 % od indirektnih troškova tijekom postupka	39.863,65 kn
b. <u>43,54 % od ukupne predvidive nagrade stečajnog upravitelja</u>	<u>188.601,57 kn</u>
Ukupno:	232.790,22 kn

Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 SZ iznose 232.790,22 kn.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 ponudio je kupovninu u iznosu od 2.563.000,00 kuna. Troškovi unovčenja iznose 232.790,22 kuna.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL B2 KAPITAL d.o.o., je ujedno i stečajni vjerovnik pa će se za razliku između kupovnine i troškova unovčenja umanjiti ukupno priznata tražbina i tako umanjena uvrstiti u diobni popis.

Napominjem, da je u tijeku postupak brisanja založnog prava Zagrebačke banke upisanog pod brojem zabilježbe Z-18685/12 temeljem bančinog brisovnog očitovanja.

Stečajni upravitelj
Krešimir Fučkar mag.oec.