

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail: renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 30. studenog 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10 002 Zagreb

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-2483/2018 (St-4626/2015)

Stečajni sudac: Ante Galić

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza GALKOVSKIY d.o.o.
u stečaju
OIB: 63575701253
Zdenački zavoj 14
Zagreb

Prilog:

1. Preslika računa za procjenu nekretnine, računa za struju, vodu, čistoću nekretnine
2. Izvadak stanja računa na dan 14.11.2021.

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

obračun troškova unovčenja nekretnine

Obračun troška unovčenja nekretnine:

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zaprešić.

- k.č. br. 1951/1 površine 390 čhv, upisana u zk.ul. 3217 k.o. Laduč

Predmetna nekretnina unovčena je za iznos od 300.250,00 kn

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

Rbr.	Svrha	Iznos
1.	Procjena vrijednosti nekretnine Dokaz: Prilog 1. Preslika računa za procjenu nekretnine, računa za struju, vodu, čistoću nekretnine	5.625,00 kn
2.	Trošak unovčenja putem FINA-e Dokaz: Prilog: Preslike računa, potvrda, ugovora o plaćanju do 30.11.2021 - poslan uz podnesak Obračun materijalnih troškova stečajnog upravitelja od 30.11.2021.	2.800,00 kn
3.	Oglašavanje prodaje na mrežnim stranicama njuškalo.hr Dokaz: Prilog: Preslike računa, potvrda, ugovora o plaćanju do 30.11.2021 - poslan uz podnesak Obračun materijalnih troškova stečajnog upravitelja od 30.11.2021.	1.800,00 kn
4.	Promjena brava na nekretnini Dokaz: Prilog: Preslike računa, potvrda, ugovora o plaćanju do 30.11.2021 - poslan uz podnesak Obračun materijalnih troškova stečajnog upravitelja od 30.11.2021.	3.500,00 kn
5.	Trošak vode u nekretnini stečajnog dužnika: Dokaz: Prilog 1. Preslika računa za procjenu nekretnine, računa za struju, vodu, čistoću nekretnine	672,21 kn
6.	Trošak komunalne usluge čistoće u nekretnini stečajnog dužnika Dokaz: Prilog 1. Preslika računa za procjenu nekretnine, računa za struju, vodu, čistoću nekretnine	1.364,08 kn
7.	Trošak električne energije u nekretnini stečajnog dužnika Dokaz: Prilog 1. Preslika računa za procjenu nekretnine, računa za struju, vodu, čistoću nekretnine	1.394,91 kn

8.	Trošak putovanja do nekretnine stečajnog dužnika Dokaz: Prilog: Putni nalozi - poslan uz podnesak Obračun materijalnih troškova stečajnog upravitelja od 30.11.2021.	544,00 kn
	Ukupno:	17.700,20 kn

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 za nekretnine pod 1., i pod 2., za nekretninu pod 3. pretpostavka procjene vrijednosti nekretnine od strane stečajnog upravitelja prema ugovorima o kupoprodaji u vrijeme stjecanja nekretnine)

Rbr.	Predmet stečajne mase	Iznos (sukladno unovčenoj vrijednosti za nekretnine pod 1. i pod 2., za nekretninu pod 3. pretpostavka procjene vrijednosti nekretnine od strane stečajnog upravitelja prema ugovorima o kupoprodaji u vrijeme stjecanja nekretnine)	Postotak sudjelovanja u ukupnoj stečajnoj masi
1.	Predmetna nekretnina	300.250,00 kn	21,29%
2.	Vrijednost ostale imovine koja ulazi u stečajnu masu – nekretnina unovčena za 33.500,00 kn	33.500,00 kn	2,38%
3.	Vrijednost ostale imovine koja ulazi u stečajnu masu – procjena vrijednosti nekretnine od strane stečajnog upravitelja prema ugovorima o kupoprodaji u vrijeme stjecanja nekretnine	1.076.485,76 kn	76,33%
Ukupno:		1.410.235,76 kn	100%

3. Indirektni troškovi (ukupni troškovi stečajnog postupka, uključujući obveze stečajne mase koji se namiruju iz kupovnine u razmjernom dijelu).

R.br.	Svrha	Iznos
1.	Ostali mat.troš. -poštarina, biljezi, žig, ured. mat, Dokaz: Prilog: Preslike računa, potvrda, ugovora o plaćanju do 30.11.2021 - poslan uz podnesak Obračun materijalnih troškova stečajnog upravitelja od 30.11.2021.	966,14 kn
2.	Bankarski troškovi do 30.11.2021. Dokaz: Prilog 2.: Izvadak stanja računa na dan 15.11.2021. (Na račun stečajne mase je uplaćeno 33.500 kn na ime kupovnine za nekretninu pod 2, stanje na dan 15.11.2021. je 28.967,14, plaćeno je do .10.2021. elek. energija 1.394,91 kn, usluge čistoće 1.299,50 kn, voda 640,49 kn, bankarski troškovi su 33.500,00 kn - 28.967,14 - 1.394,91 kn - 1.299,50 kn - 640,49 kn = 1.141,13 kn)	1.197,93 kn
3.	Očekivani bankarski troškovi do kraja postupka, zatvaranje računa	850,00 kn
4.	Knjigovodstvo (20.09.2019-2/2022 *očekivano – 29X1000kn/mj. + PDV + 3x240kn/god+PDV GFI) Dokaz: Prilog: Preslike računa, potvrda, ugovora o plaćanju do 30.11.2021 - poslan uz podnesak Obračun materijalnih troškova stečajnog upravitelja od 30.11.2021.	37.150,00 kn
5.	Ostali troškovi do završetka postupka - poštanski troškovi, trošak predaje u posjed kupcu, putni troškovi - višak sredstava će se po zaključenju steč. postupka uplatiti na račun Trgovačkog suda u Zagrebu	1.000,00 kn
6.	Nagrada stečajnom upravitelju – prema uredbi - bruto - (sukladno unovčenoj vrijednosti za nekretnine pod 1. i pod 2., za nekretninu pod 3. pretpostavka unovčenja po procjeni vrijednosti nekretnine od strane stečajnog upravitelja prema ugovorima o kupoprodaji u vrijeme stjecanja nekretnine)	128.716,50 kn

7.	Obveze stečajne mase – doprinos za zdravstveno osiguranje - (sukladno unovčenoj vrijednosti za nekretnine pod 1. i pod 2., za nekretninu pod 3. pretpostavka unovčenja po procjeni vrijednosti nekretnine od strane stečajnog upravitelja prema ugovorima o kupoprodaji u vrijeme stjecanja nekretnine)	9.653,74 kn
	UKUPNO:	179.534,31 kn

Za nekretninu: 179.534,31 kn X 21,29% = 38.224,23 kn

4. Ukupno troškovi unovčenja za nekretninu koji se namiruju iz kupovnine (1.+3.): **55.924,43 kn**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava (čl. 254 st. 3 SZ) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima, jer premašuju propisani paušal od 5% od utška, te iznose ukupno **55.924,43 kn**.

Ukupna kupovнина je veća od zbroja tražbine razlučnog vjerovnika i troška unovčenja nekretnine. Obzirom na navedeno stečajni upravitelj predlaže da se po donošenju rješenja o namirenju od ukupne kupovnine koja iznosi 300.250,00 kuna uz gore navedeni iznos od 55.924,43 kn ukupnih troškova unovčenja (pod točkom 4.) i po namirenju tražbine razlučnog vjerovnika višak sredstava od kupovnine doznači na račun stečajne mase IBAN: HR4523900011101054985 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Stečajni upravitelj
Renato Sablić