

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](mailto:KRESIMIR@HI.HT.HR) FAX: 033-401-459

Stečajni upravitelj za: DUVNJAK GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Donjostupnička 44, Gornji Stupnik, OIB: 12021643227

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
n/r stečajna sutkinja  
Amruševa 2  
posl. br. St-1693/16

Slatina, 28. svibnja 2019

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

Rješenjem stečajnog suda od 15. svibnja 2018. godine posl. br. 48 St-1693/16 određena je prodaja nekretnina s upisanim založnim pravom u vlasništvu stečajnog dužnika DUVNJAK GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Donjostupnička 44, Gornji Stupnik, OIB: 12021643227, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini upisanoj u:

- Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu i to:

zk.ul. 10158, k.o. Klara, kč. Br. 2858/9, zgrada mješovite uporabe, Sisačka cesta, odvojak 2, br. 52 i dvorište ukupne površine 1187 m<sup>2</sup>, u naravi: 4. Suvlasnički dio: 1143/10000 etažno vlasništvo (E-4), a sastoji se od poslovnog prostora u prizemlju (oznake PP), u površini 27,37 m<sup>2</sup> i terase u površini 28,41 m<sup>2</sup>, ukupne površine 55,78 m<sup>2</sup>; parkirnog mjesta (sporedni dio oznake P8) u dvorištu u površini 12,50 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta (sporedni dio oznake P9) u dvorištu u površini 12,50 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta (sporedni dio oznake P10) u dvorištu u površini 12,50 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta (sporedni dio oznake P11) u dvorištu u površini 12,50 m<sup>2</sup> i parkirnog mjesta (sporedni dio oznake P12) u dvorištu u površini 21,20 m<sup>2</sup>.

Temeljem rješenjem o osiguranju, posl.br. Ovr-1698/14 od 31.srpnja 2014 na nekretnini je uknjiženo založno pravo u korist RH MF PU pod brojem Z-37441/14.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine temeljem procjembenog elaborata iznosi 388.200,00 kuna.

Prodaja je određena elektroničkom javnom dražbom putem FINE. Treća elektronička javna dražba nekretnine započela je dana 27.03.2019. godine sa početkom u 00:00:00 sati, a završila dana 09.04.2019. godine u 23:56:59 sati.

Rješenjem o dosudi br. 48 St-1693/16-37 od 23. travnja 2019. nekretnina je dosuđena kupcu RILIA d.o.o., Solin, Gašpini 27, OIB: 19638323651 kao najpovoljnijem ponuđaču jer je kupac u utvrđenom roku ponudio najveću cijenu. Nekretnina je prodana elektroničkom javnom dražbom putem FINE za 110.050,00 kuna.

#### **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.

<b>PREGLED DIREKTNIH TROŠKOVA</b>	
OPIS	IZNOS
Trošak banke	22,50
PDV sadržan u kupovninu	22.010,00
Poštarina	129,20
Javni bilježnik	22,50
Uvjerenje o vlasništvu	35,88
Troškovi izrade pečata	187,50
Uredski materijal	180,00
Knjigovodstvene usluge	9.000,00
Izdaci stečajnog upravitelja	4.108,00
Troškovi procjene	3.875,00
Nagrada stečajnog upravitelja	17.206,00
Članarina HGK	747,19
FINA	3.055,00
<b>SVEUKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI</b>	<b>60.578,77</b>

Nekretnina podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost temeljem čl. 40. st. 1. točka j., Zakona o porazu na dodanu vrijednost u trenutku prodaje.

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:

<b>IZAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU</b>		
opis	%	iznos
Iznos kupovnine		<b>110.050,00</b>
<i>do 100.000,00 kn</i>	<i>16</i>	<i>16.000,00</i>
<i>od 100.001,00 do 110.050,00</i>	<i>12</i>	<i>1.206,00</i>
<b>Iznos nagrade koji tereti nekretninu</b>		<b>17.206,00</b>

S obzirom da je u ovom stečajnom postupku u cijelosti unovčena stečajna masa potrebno je predvidjeti i troškove koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka odnosno do predaje zaključnog izvješća.

<b>REZERVACIJA ZA PREDVIDIVE TROŠKOVE (nakon zaključenja stečajnog postupka)</b>	
Naknade za platni promet i trošak zatvaranja ŽR	600,00
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (putni troškovi za dva ročišta i predaju nekretnine u posjed)	2.655,00
Troškovi arhiviranja	2.000,00
Knjigovodstvene usluge	1.000,00
FINA javna objava	250,00
Ostalo	200,00
<b>UKUPNO</b>	<b>6.705,00</b>

<b>Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 SZ iznose 60.578,77 kn.</b>
--

Razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava prijavilo je svoje razlučno pravo koje opterećuje predmetnu nekretninu u iznosu od 187.434,41 kuna zajedno sa zakonski zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice od 28.veljače 2014. godine upisano pod brojem Z-37441/14.

Budući da je prodajom ostvarena ukupna kupovna od 110.050,00 kuna, od ostvarene kupovnine umanjuje se iznos od 60.578,77 kuna za nastale troškove sukladno čl. 254. st. 3, i buduće predvidive troškove u iznosu od 6.705,00 kuna tako da razlučnom vjerovniku ostaje za isplatu iznos od 42.766,23 kuna.

Nakon ročišta za diobu kupovnine i nakon što sud donese rješenje o namirenju i ono postane pravomoćno te nakon što se namire troškovi stečajnog postupka i vjerovnici stečajne mase, stečajni upravitelj će predložiti završni račun vjerovnicima na usvajanje.

Stečajni upravitelj  
Krešimir Fučkar mag.oec.