

STEČAJNI UPRAVITELJ JELENKO LEHKI

10000 Zagreb, Pavla Hatza 10, Tel. 01 88 953 68 – Fax. 01 88 953 64 – Mob. 098 16 394 16
e-mail. j.lehki@odvjetnik-lehki.hr

U Zagrebu, 22.09.2022.

Na broj: St-6768/2016

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Stečajni dužnik:
Stečajna masa iza KOVINA d.d. - u stečaju
OIB: 09659432593
Pavla Hatza 10, Zagreb

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

obračun troškova unovčenja nekretnine
1 – stan Veliko Trgovišće

Nastavno na unovčenje sve imovine u ovom stečajnom postupku, stečajni upravitelj ispravlja ranije dostavljeni obračun troškova unovčenja

1. U postupku prodaje na FINA-i unovčena je nekretnina, stan u Velikom Trgovišću upisan u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zlataru, Zk odjel Zabok u zk.ul. 2750, k.o. Veliko Trgovišće, k.č. 101/5 stambena zgrada i dvorište u Velikom Trgovišću, Stjepana Radića 49-C, površine 388 m², neodvojivo povezano s posebnim dijelom nekretnine 3. suvlasnički dio: 1899/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. trosobni stan oznake C na katu, obojen ružičastom bojom u etažnom elaboratu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, izbe, kupaonice, dviju soba i loggie ukupne korigirane neto površine 52,77 m², te parkirnog mjesta oznake C korigirane neto površine 2,87, kao pripadka stanu za iznos od 311.550,00 kn

1.1. Sukladno odredbama stečajnog zakona stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja.

1.2. Obračun troškova sastoji se od direktnih troškova unovčenja koji se odnose na sami predmet unovčenja, kao i indirektnih troškove koji obuhvaćaju sve ostale troškove stečajnog postupka kao i obveze stečajne mase.

Udio indirektnih troškova unovčenja određuje se prema udjelu iznosa ostvarenog prodajom predmetne nekretnine prema iznosu ostale unovčene stečajne mase.

Pregled iznosa unovčenja stečajne mase:

a) Unovčenje predmeta koji nisu opterećeni razlučnim pravom:

r.br.	predmet	iznos	
1.	strojevi	6.000,00 kn	796,34 EUR
2.	zakupnina zemljište	94.000,00 kn	12.475,94 EUR
3.	najam stana	24.000,00 kn	3.185,35 EUR
4.	čestica 2423/2 k.o. Veliko Trgovišće	1.875,00 kn	248,86 EUR
5.	pasivna kamata	6,04 kn	0,80 EUR
	Ukupno:	125.881,04 kn	16.707,29 EUR

b) Unovčeni predmeti stečajne mase opterećeni razlučnim pravom:

r.br.	predmet	iznos	
1.	stan u Velikom Trgovišću	311.550,00 kn	41.349,79 EUR
2.	kat. čestica 2415/2	533.856,15 kn	70.854,89 EUR
3.	kat. čestica 2379-1	17.777,72 kn	2.359,51 EUR
4.	kat. čestica 2401-3	61.545,82 kn	8.168,53 EUR
5.	kat. čestica 2368-1	35.014,48 kn	4.647,22 EUR
6.	kat. čestica 2369-1	62.001,00 kn	8.228,95 EUR
7.	kat. čestica 2410-2	76.001,00 kn	10.087,07 EUR
8.	kat. čestica 2411	42.001,00 kn	5.574,49 EUR
9.	kat. čestica 2410-1	90.001,00 kn	11.945,19 EUR
10.	kat. čestica 2413	370.001,00 kn	49.107,57 EUR
11.	kat. čestica 2412	114.001,00 kn	15.130,53 EUR
12.	kat. čestica 2415-3	470.001,00 kn	62.379,85 EUR
		2.183.751,17 kn	289.833,59 EUR

c) sveukupno je unovčena stečajna masa (a+b) za iznos od: **2.309.632,21 kn / 306.540,87EUR**

1.3. Prilikom određivanja postotka sudjelovanja u ukupnim troškovima postupka - *indirektni troškovi unovčenja* isti je izračunan prema udjelu iznosa ostvarenog unovčenjem predmeta prodaje u odnosu na ostalu unovčenu stečajnu masu.

		Iznos	
1.	Ukupno unovčena stečajna masa	2.309.632,21 kn	306.540,87 EUR
2.	Predmetna nekretnina za koju se sačinjava obračun troškova unovčenja	311.550,00 kn	41.349,79 EUR

Omjer= 1. / 2. (u %) = 13,49 (0,134891)

2. Troškovi unovčenja koji se namiruju iz kupovnine u 100% iznosa (direktni troškovi unovčenja):

Rbr.		iznos	
1.	FINA- elektronička dražba naknada	10.000,00kn	1.327,23 EUR
2.	struja	4.330,09 kn	574,70 EUR
3.	voda	2.886,90 kn	383,16 EUR
4.	plin	1.446,64 kn	192,00 EUR
5.	komunalna naknada	4.532,48 kn	601,56 EUR
6.	pričuva	569,88 kn	75,64 EUR
7.	troškovi bravar stan Trgovišće	1.000,00 kn	132,72 EUR
Ukupno:		24.765,99 kn	3.287,01 EUR

3. Ukupni troškovi stečajnog postupka (uključujući obveze stečajne mase) koji se namiruju iz kupovnine u razmjenom iznosu (*indirektni troškovi unovčenja*) – u 13,49%

1.	Knjigovodstvo (02/2017-5/2022) 63x750kn+PDV	59.062,50 kn	7.838,94 EUR
2.	Nagrada stečajnom upravitelju - bruto	191.674,25 kn	25.439,54 EUR
3.	Obveze stečajne mase - doprinosi	14.375,57 kn	1.907,97 EUR

4.	Putni troškovi do sastava obračuna	2.448,00 kn	324,91 EUR
5.	Paušalna pristojba Tar.br. 25.	2.000,00kn	265,45 EUR
6.	Bankarske naknade do sastava obračuna	3.285,57 kn	436,07 EUR
7.	PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	1.875,00 kn	248,86 EUR
8.	GEODET – parcelacija	6.500,00 kn	862,70 EUR
9.	GEODET – prikaz stanja	1.500,00 kn	199,08 EUR
10.	Troškovi transporta arhive iz stana	1.875,00 kn	248,86 EUR
11.	Troškovi skladištenja arhive do transporta na uništavanje	5.400,00 kn	716,70 EUR
12.	Troškovi transporta arhive 1. dio	1.134,75 kn	150,61 EUR
13.	Troškovi transporta arhive 2. dio	1.687,04 kn	223,91 EUR
14.	Troškovi uništavanja dijela arhive	2.905,00 kn	385,56 EUR
15.	Arhiviranje dokumentacije (prema pribavljenim ponudama)	84.089,78 kn	11.160,63 EUR
16.	poštarina	771,56 kn	102,40 EUR
17.	biljezi	97,50 kn	12,94 EUR
18.	Troškovi prodaje Fina očevidnik	300,00 kn	39,82 EUR
19.	ostali troškovi (pečat, naknade oss uređena zemlja izvodi, biljezi katastar)	373,95 kn	49,63 EUR
20.	bilježnik ovjera potpisa	47,50 kn	6,30 EUR
21.	putni troškovi do zaključenja postupka (ročište za namirenje i završno ročište)	492,00 kn	65,30 EUR
22.	doprinosi putni troškovi	277,19 kn	36,79 EUR
23.	bankarske naknade i naknada za zatvaranje računa do zaključenja postupka (* - projekcija - očekivani dovršetak stečajnog postupka -	480,00 kn	63,71 EUR

	10/2022, 4x75,00kn+180kn)		
24.	knjigovodstvo 6-10/2022* - 5x750,00 +PDV (*očekivani dovršetak stečajnog postupka)	4.687,50 kn	622,14 EUR
Ukupno:		387.339,66 kn	51.408,81 EUR

Indirektni troškovi unovčenja razmjerno $387.339,66 \text{ kn} \times 0,1349 = 52.252,12 \text{ kn}$

4. Ukupni troškovi unovčenja koji se namiruju iz kupovnine (2. + 3.) $24.765,99 \text{ kn} + 52.252,12 \text{ kn} = 77.018,11 \text{ kn} / 10.222,05 \text{ EUR}$.

5. Slijedom navedenog, predlaže se pod točkom 4. navedeni ukupni iznos troškova unovčenja doznačiti na račun stečajne mase HR9423900011101017340, a preostali dio kupovnine u iznosu $234.531,89 \text{ kn} / 31.127,73 \text{ EUR}$ doznačiti razlučnom vjerovniku.

Stečajni upravitelj
Jelenko Lehki