

STEČAJNI UPRAVITELJ - MARTINA GRGEC

Bukovačka cesta 51, 10000 Zagreb – Tel/fax: (01) 46 47 823, 46-55-550 - Mob: (091) 46 55 550
mail: stecaj.grgec@gmail.com

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Poslovni broj spisa St-264/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

BERTI TRADE D.O.O. u stečaju,

OIB: 23564365880

Čakovec, L. Bezeredija

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova
iz čl. 254 SZ

Rješenjem dosudi posl.br. St-264/2016-58 od dana 20. svibnja 2019., objavljenog na e-oglasnoj ploči istog dana, Trgovački sud u Varaždinu utvrđeno je da je kupac Goranka Lipovac, Makov Hrib, OIB: 68959013818, ponudila najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da joj se dosude nekretnine stečajnog dužnika i to:

- a) 8. suvlasnički dio 6/54 dijela nekretnine upisane u zk. ul. br. 6256 k. o. Crikvenica, kčbr. 5191/2, u naravi stambena zgrada i dvor, površine 139 čhv,
- b) 8. suvlasnički dio 2/18 dijela nekretnine upisane u zk. ul. br. 2728 k. o. Crikvenica, kčbr. 5191/1, u naravi dio ceste, površine 50 čhv.

Navedene nekretnine dosuđene se kupcu Goranki Lipovac, za cijenu u iznosu od 310.579,17 kuna, te je naloženo kupcu da u roku 45 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplati iznos preostale kupovnine od 290.140,56 kn na račun Financijske agencije.

Sukladno čl. 254 st. 1 Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dužan je u roku 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi dostaviti obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja tog predmeta.

Sud je dana 12.06.19. donio i zaključak o predaji nekretnine kupcu, kojim je utvrđeno da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno te da je kupac uplatio razliku kupovnine.

Stečajni upravitelj sukladno tome dostavlja obračun troškova nastalih do dana 14.06.2019. godine, te predvidivih troškova nekretnine do 14.06.2019., a pod pretpostavkom da će

režijski troškovi nekretnine teretiti stečajnu masu do 14.06.19. obzirom je primopredaja nekretnine u posjed kupca zakazana za dan 15.06.2019. godine.

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

U ovom predmetu stvarni troškovi su znatno veći od 5% te se određuju u stvarnoj visini, a sastoje se od:

a) izravnih troškova unovčenja opterećene nekretnine te

b) razmjernog dijela troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća opterećene nekretnine u ukupno stečajnoj masi.

Ad a) Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (100% troškovi nekretnine) su:

Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti.....6.250,00

Troškovi režija (voda i odvodnja, odvoz otpada, komunalna i vodna naknada, porez na kuće za odmor, komunalni doprinos, pričuva)

ukupno plaćeno 5.928,63 + plaćeni kom.doprinos 5.525,91 kn

neplaćeno: – pričuva 6.566,00 kn, odvodnja 169,50 kn, voda 1.487,24 kn,

odvoz otpada 294,59 kn, kom.nakn. 593,04 kn, vodn.nakn. 324,00 kn20.888,91

Trošak elektroničke javne dražbe –FINA2.800,00

Osiguranje nekretnine od požara.....406,56

Nagrada stečajnom upravitelju iz kupovnine –razmjerno bruto (prema Uredbi).....39.524,78

Putni troškovi stečajnog upravitelja Zagreb-Crikvenica.....

2016, 2017 godina (5 x Zagreb-Crikvenica) bruto 6.867,05 (4.121,00 + 2746,05)

2018, 2019 godina neplaćeno 3.586,00 (900,00 + 867,00+952,00 + 867,00)

+ predvidivo 15.06.19. za primopredaju nekretnine 867,00 kn.....11.320,05

UKUPNO izravni troškovi.....81.190,30

Nagrada stečajnom upravitelju iz kupovnine obračunata je prema propisanoj Uredbi i to:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Osnovica za nagradu	Nagrada u %	Bruto iznos nagrade
		do	100,000.00	100,000.00	16	16,000.00
na razliku od	100,000.01	do	300,000.00	200,000.00	12	24,000.00
na razliku od	300,000.01	do	500,000.00	66,754.56	10	6,675.46

UKUPNO

366,754.56

46,675.46

od čega dio koji se odnosi na unovčenje predmeta razlučnog prava iznosi 39.524,78 kn (46.675,46 kn x 84,68%).

Ad b) Razmjerni dio općih troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća opterećene nekretnine u ukupno stečajnoj masi

Udio vrijednosti unovčene imovine (nekretnine s pokretninama koje se nalaze u nekretnine) na kojoj postoji razlučno pravo u korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava iznosi **84,68%** ukupno utvrđene stečajne mase (unovčena masa po iznosu unovčenja, obzirom je cjelokupna stečajna masa unovčena)

Stečajna masa	Vrijednost/unovčenje	Udio
8. suvlasnički dio 2/18 dijela nekretnine upisane u zk. ul. br. 6256 i 2728 k. o. Crikvenic, zajedno sa pokretninama (ormar, vitrina, kuhinja komplet, perilica rublja) koje se nalaze u nekretnini, sve opterećeno razlučnim pravima, u korist RH	310.579,17	84,68%
Pokretnine steč.dužnika –vozilo Peugeot 307	9.180,00	2,50%
Police osiguranja MERKUR	46.995,39	12,82%
UKUPNO	366.754,56	100.00%

Na taj način, iznos od **35.596,03 kn** predstavlja razmjerni dio općih troškova koji se odnose na predmet razlučnog prava, izračunato primjenom omjerom sudjelovanja od 84,68% u općim troškovima od ukupno 42.035,94 kn, a za koji su:

Opis troška	Plaćeno	Neplaćeno	Predvidivo	UKUPNO
Bankovne naknade, DZS, Fina javna objava	1.723,05		500,00	2.223,05
PEČAT,ured. materijal, poštarina, bonitet, ost.biljezi i dr.	459,25		200,00	659,25
Knjigovod.računovodst.usluge, izrada poč. i završ.bilanci, troškovi utvrđivanja tražbina, administrativne i tajničke usluge	15.250,00	12.750,00	1.500,00	29.500,00
Putni troškovi steč.upr Zagreb-Varaždin, Čakovec - bruto	3.733,64 (2016-2017)	1.104,00 (2018)	816,00	5.653,64
Arhiviranje dokumentacije			4.000,00	4.000,00
UKUPNO	21.165,94	13.854,00	7.016,00	42.035,94

Prema svemu navedenom, stvarni troškovi unovčenja nekretnine prema čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona su:

a) Izravni troškovi unovčenja.....81.190,30 kn
b) Razmjerni dio (84,68%) općih troškova unovčenja35.596,03 kn
Ukupni stvarni troškovi unovčenja nekretnine.....116.786,33 kn

Slijedom navedenoga, obračun troškova unovčenja nekretnina upisanih u z.k. ul. 6256 i 2728 k.o. Crikvenica, zajedno s pokretninama koje se nalaze u nekretnine, prema čl. 254 SZ iznosi **116.786,33 kn**, dok bi se iz preostalog dijela kupovnine djelomično namirio prvi razlučni

vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured
Čakovec iznosom od **193.792,84 kn.**

BERTI TRADE d.o.o. u stečaju
STEČAJNI UPRAVITELJ