

U Rijeci, 18.09.2023. godine

DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju
Mate Vlašića 47/A, Poreč
OIB:28591266562

zastupano po stečajnom upravitelju:
Antoneli Jolić Zubčić, A. Starčevića 5, Rijeka

Žiro račun stečajnog dužnika:
IBAN: HR56 2407 0001 1002 8449 8
otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br. St-59/2014

OBRAČUN TROŠKOVA

sukladno članku 254. Stečajnog zakona

-Ix

1. Rješenjem Naslovnog Suda posl.br. St-59/2014 od 30.08.2023.g., nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Rovinj, u k.o. Rovinj, zk.ul.br.8381, k.č.br.4105/Z i to: **23. suvlasnički dio: 109/1978** uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 103,80 m², i spremištem u podrumu pov. 4,58 m², ukoliko zgrada bude izgrađena (koji u naravi predstavlja stan oznake S22 na drugom katu zgrade i drvarnicu te je ukupna površina stana s pripatkom-drvarnicom 106,09 m²) na adresi u Rovinju, Valsavie 1, dosuđena je ponuditelju PAVEL MALININ iz Ljubljane, Šmartinska cesta 7, Slovenija, OIB: 38447898270, za iznos od 238.806,74 €/1.799,289,38 kn.

2. Stečajni upravitelj sukladno članku 254. Stečajnog zakona ovim putem podnosi obračun troškova unovčenja.

- A) Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se u stvarnoj visini s obzirom da su isti znatno viši od paušalnog iznosa od 5 % utrška, s time da se troškovi unovčenja koji izravno terete predmetnu nekretninu namiruju iz kupovnine u stopostotnom iznosu, dok se troškovi koji neizravno terete predmetnu nekretninu namiruju u alikvotnom dijelu učešća vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Izravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku (namiruju se iz kupovnine u 100% iznosu)

REDNI BROJ	OPIS TROŠKOVA	BRUTO IZNOS U €
1.	FINA- pokriće troškova provedbe el.javne dražbe za predmetnu nekretninu (100%) -prilog br.1.	172,55 1.300,08kn
2.	Troškovi vještačenja nekretnine - račun VIRTUS projekt d.o.o. broj 65/1/1 od 06.04.2023.g. -prilog br.2.	117,86 888,02 kn
3.	Pričuva za 23. suvlasnički dio - prema otvorenim stavkama RUBINI d.o.o. od 11.09.2023.g. – oznaka stana S22 -prilog br.3.	1.232,00 9.282,50 kn
	UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI	1.522,41 € 11.470,60 kn

Neizravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku namiruju se iz alikvotnog dijela učešća vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Budući da ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 238.806,74 € / 1.799,289,38 kn (dok preostala vrijednost imovine stečajnog dužnika iznosi 1.349.719,40 € / 10.169.460,82 kn) alikvotni dio učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase iznosi %.

Neizravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku koji terete razlučnog vjerovnika namiruju se iz kupovnine u 17,69 % iznosu.

REDNI BROJ	OPIS TROŠKOVA	BRUTO IZNOS U € (100%)	BRUTO IZNOS U € (17,69%)
1.	Knjigovodstvene usluge - - prema Ugovoru o pružanju usluga iznos koji je plaćen –kartice salda konti i račun broj 114/P1/1 od 09.09.2020.g. i račun broj 109/P1/1 od 22.07.2022.g. dospjele, a neplaćene knjigovodstvene usluge od 01.01.2022.g. -prilog br.4.	8.759,71 66.000,03 kn 3.052,62 22.999,96 kn	1.549,60 11.675,46 kn 540,00 4.068,63 kn

2.	Polica osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja <i>-prema računima u privitku -prilog br.5.</i>	13.997,93 105.467,40 kn	2.476,23 18.657,15 kn
3.	Sudske pristojbe i troškovi odvjetnika suprotne strane plaćeni prema rješenjima i presudama suda 7.426,52 € <i>u slučaju osporavanja dostavit će se izvodi iz kojih je vidljiva visina plaćanja, najkasnije do ročišta za diobu kupovnine</i>	7.426,52 55.955,11 kn	1.313,75 9.898,45 kn
4.	Troškovi odvjetnika stečajnog dužnika za sve učinjene pravne radnje <i>-prema specifikaciji odvjetnika u privitku -prilog br.6.</i>	30.439,73 229.348,14 kn	5.384,79 40.571,70 kn
5.	Javna objava i troškovi banke za vođenje računa <i>-plaćeni bankarske naknade obračunate i naplaćene na izvodima stečajnog dužnika</i>	428,63 3.229,51 kn	75,82 571,26 kn
6.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja prema Rješenju suda – u bruto iznosu <i>-u stečajnom spisu</i>	784,60 5.911,57 kn	138,79 1.045,71 kn
7.	Troškovi izvida, bravara i prijevoda <i>prema računima u privitku i to: račun br.24-1-1 od 07.04.2023.g. e-tech račun br.543/R1/1 od 11.04.2023.g lingua soft račun 9/POSL1/2 od 10.03.2023.g mastercode -prilog br.7.</i>	235,00 1.770,61 kn	41,57 313,21
8.	Nagrada stečajnom upravitelju po unovčenju imovine – bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima čl.6. Uredbe propiano da nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčenja stečajne mase najviše iznosi 630.000,00 kn/83.615,37 € uvećano za 7,5% na ime zdravstvenog osiguranja 6.271,15 € = sveukupno bruto II =89.886,52 €	89.886,52 677.249,98 kn	15.900,92 119.805,48 kn
	UKUPNO NEIZRAVNI TROŠKOVI	155.011,26 € 1.167.932,34 kn	27.421,47 € 206.607,06 kn

Točka. 5. - neizravni troškova unovčenja specificirano:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %	Iznos kn
	Do			
	Do	100.000,00	16,00%	16.000,00
100.000,01	Do	300.000,00	12,00%	23.999,99
300.000,01	Do	500.000,00	10,00%	19.999,99
500.000,01	Do	1.000.000,00	8,00%	39.999,99
1.000.000,01	Do	5.000.000,00	7,00%	279.999,99
5.000.000,01	Do	10.000.000,00	6,00%	299.999,99
10.000.000,01	Do	10.169.460,82	5,00%	8.473,04
Ukupno				688.472,99

3. Sukladno navedenom predlažem da stečajni sud, sukladno odredbi članka 248. Stečajnog zakona i odredbi članka 254. Stečajnog zakona:

1. rješenjem o diobi kupovnine odluči i o zatraženim troškovima unovčenja te istim rješenjem od ostvarene kupovnine prije svega unese u stečajnu masu iznos 28.943,88 € / 218.077,66 kn troška unovčenja, dok preostalim iznosom namiri razlučnog vjerovnika.

2. te naloži računovodstvu suda da iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nakon pravomoćnosti rješenja isplati:

- na žiro račun stečajnog dužnika DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Mate Vlašića 47/A, Poreč, OIB:28591266562, IBAN HR56 2407 0001 1002 8449 8, otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d. isplati iznos od 28.943,88 € / 218.077,66 kn radi namirenja troškova unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona, a sve temeljem odredbe članka 248. st.1. Stečajnog zakona.

- na žiro račun razlučnog vjerovnika RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., IBAN HR06 2484 0081 0000 0001 3, poziv na broj: HR01 118-10010-890281, isplati iznos 209.862,59 € / 1.581.211,72 kn.

**Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić**

NAPOMENA: - svi prilozi navedeni u ovom obračunu troškova unovčenja nekretnine označene kao 23. suvlasnički dio su dostavljeni kao prilog obračunu troškova unovčenja nekretnine označene kao 16. suvlasnički dio te se neće dostavljati uz ovaj obračun budući da se radi o istim prilogima