

1. Obračun nagrade stečajnog upravitelja

Nagrada stečajnom upravitelju izračunata je prema čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada (NN 105/15). **Osnovicu za obračun nagrade čini iznos ostvarene kupovnine 3.320.959,45 kn**

Vrijednost unovčene imovine	iznos nagrade %	bruto nagrada kn
do 100.000,00	16	16.000,00
100.000,01 do 300.000,00	12	24.000,00
300.000,01 do 500.000,00	10	20.000,00
500.000,01 do 1.000.000,00	8	40.000,00
1.000.000,01 do 3.320.959,45	7	162.467,16
Ukupno bruto nagrada:		262.467,16
Dopr.za zdr.osig.(7,5% na btto nagradu)		19.685,04
Ukupan trošak isplate bruto nagrade		282.152,20

Raspored alikvotnog dijela troška bruto nagrade na pojedinu nekretninu:

R.br.	Opis nekretnine	Kupovнина	Učešće u uk.iznosu	Iznos bruto nagrade
1.	Zk.ul.8576,k.č.br.4810/92, k.o.Grad Zgb, 16. suvlasnički dio	1.387.500,00	41,78	117.833,02
2.	Zk.ul.6217, kč.br.2501/2, stan A24, k.o.Crikvenica	525.250,00	15,81	44.604,58
3.	Zk.ul.6217, kč.br.2501/2, stan C25, k.o.Crikvenica	804.250,00	24,22	68.306,95
4.	Zk.ul.6314, kč.br.2501/4, stan A41, k.o.Crikvenica	426.750,00	12,85	36.232,38
	Ukupno 1-4	3.143.750,00	94,66	267.085,27
5.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 2	45.976,30	1,38	3.893,70
6.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 3	25.608,52	0,77	2.172,57
7.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 4	22.052,96	0,67	1.890,42
8.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 5	24.637,62	0,74	2.087,93
9.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 6	25.775,20	0,78	2.200,79
10.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 7	33.158,85	1,00	2.821,52
	Ukupno 5-10	177.209,45	5,34	15.066,93
	Sveukupno 1-10:	3.320.959,45	100,00	282.152,20

2.Ostali troškovi postupka koji terete kupovninu:

R.br.	Opis	Iznos (kn)
I	Opći troškovi:	
1.	Izrada pečata	149,00
2.	Troškovi poštarine, izrada ključeva (126,10 + 60,00)	186,10
3.	Usluge javne objave (2018.g.)	230,00
4.	Provedba elekt.javne dražbe po računu Fine	3.300,00
5.	Uredski materijal	335,10
6.	Knjig. usl.(07/2018-07/2020, mj.1.000,00 kn neto x 25+pdv)	31.250,00
7.	Knjig.usl.za (8-12/2020.g.) (1.000,00 kn neto mj.+pdv)	6.250,00
8.	Putni troškovi (neto 9.677,80 kn; brutto 2 -16.126,68 kn)	16.126,68
9.	Trošak suradnika (za 2 mj.-mj.1.800,00 kn neto)	5.998,88
10.	Sudske pristojbe i uvjerenja	261,09
11.	Bankarske naknade i zatvaranje računa (predvidivi iznos)	950,00
12.	Troškovi arhiviranja (predvidivi iznos) -2.000,00 +pdv	2.500,00
13.	Ukupno opći troškovi:	67.536,85
II	Režije:	
14.	Grad Crikvenica – kom.i vod.naknade	3.597,22
15.	HEP Elektra	11.295,06
16.	Javno-biljež.trošk.po ovrhama	8.989,90
17.	Eko-Murvica	3.258,09
18.	Murvica	1.016,25
19.	Vodovod i odvodnja Žrnovnica	38.575,40
20.	Vodoopskrba i odvodnja Zagreb	2.136,19
21.	Maksimus d.o.o.	5.277,96
22.	Grad Zagreb	10.286,08
23.	Gradska plinara Zagreb	260,50
	Ukupno režije:	84.692,65
	Ukupno opći trošk.+režije:	152.229,50
III	Trošak pdv-a za nekr.kč.br.2501/2, zk.ul.6217,E-5, Crikv	160.850,00
	Sveukupno I+II+III:	313.079,50

Dokaz: Računi za izvršene usluge stečajnom dužniku
Kartice dobavljača i steč.dužnika
Ugovori

2.I Opći troškovi

Opći troškovi su dani u prethodnom pregledu od 1-13. U svrhu uvida u stanje nekretnina, pokazivanje nekretnina zainteresiranim kupcima tijekom trajanja elektroničke javne dražbe, predaje dosuđenih nekretnina u posjed kupcima, neophodno su nastali troškovi korištenja osobnog automobila koji iznosi 2,00 kn/km, na relaciji Zagreb-Crikvenica-Zagreb, kao i troškovi autoputa, obračunati u ukupnom iznosu od 9.677,80 kn neto, što preračunato na drugi dohodak bruto 2 iznosi 16.126,68 kn.

Također je za ispomoc kod pokazivanja nekretnina na području Grada Zagreba angažiran suradnik za mjesečni iznos od 1.800,00 kn, pa za 2 mjeseca bruto 2 iznosi 5.998,88 kn.

Raspored alikvotnog dijela općih troškova na pojedinu nekretninu:

R.br.	Opis nekretnine	Učešće u uk.iznosu	Iznos dijela općih troškova
1.	Zk.ul.8576,k.č.br.4810/92, k.o.Grad Zgb, 16. suvlasnički dio	41,78	28.216,90
2.	Zk.ul.6217, kč.br.2501/2, stan A24, k.o.Crikvenica	15,81	10.677,58
3.	Zk.ul.6217, kč.br.2501/2, stan C25, k.o.Crikvenica	24,22	16.357,42
4.	Zk.ul.6314, kč.br.2501/4, stan A41, k.o.Crikvenica	12,85	8.678,48
	Ukupno 1-4	94,66	63.930,38
5.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 2	1,38	932,01
6.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 3	0,77	520,03
7.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 4	0,67	452,50
8.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 5	0,74	499,77
9.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 6	0,78	526,79
10.	Zk.ul.8576,kč.br.2501/4, k.o.Grad Zgb, GM 7	1,00	675,37
	Ukupno 5-10	5,34	3.606,47
	Sveukupno 1-10:	100,00	67.536,85

2.II Troškovi režija

Ukupni troškovi režija u iznosu od 84.692,65 kn odnose se na četiri nekretnine – stan u Zagrebu i tri stana u Crikvenici, dok za garažna parkirna mjesta nisu zaprimljeni nikakvi režijski troškovi. Gotovo polovina ovih troškova nastala je zbog puknuća vodovodne cijevi stana A41 u Crikvenici, dio troškova je fiksni, vezan za nekretnine (pričuva, komunalna i vodna naknada), dio je paušal, dok je potrošnja struje i vode cca 13.000,00 kn nastala kao posljedica nepodmirenih obveza iz razdoblja s početka stečaja. Naime, stečajna upraviteljica je uložila ogroman trud dok je predmetne nekretnine preuzela u posjed. Budući je zakonski zastupnik nedostupan, i ne nalazi se na području Hrvatske, jedna druga s dužnikom povezana pravna osoba, iznajmljivala je predmetne nekretnine temeljem podzakup, a od najmoprimaca je navodno naplatila unaprijed paušal na ime režija. Tijekom istraživanja navedenog, utvrđeno je da je zakonski zastupnik podzakupodavca supruga zakonskog zastupnika dužnika, koja je također nedostupna, i već duže vrijeme izvan Hrvatske, pa stečajna upraviteljica nije mogla poduzeti nikakve pravne radnje protiv iste.

2.III Trošak poreza

Iznos od 160.850,00 kn odnosi se na obračunati pdv prilikom prodaje nekretnine u Crikvenici, kč.br.2501/2, zk.ul.6217, etažno vlasništvo E-5. Navedena nekretnina nikad nije bila nastanjena, pa je trebalo iz prodajne cijene preračunatom stopom iskazati pdv. (Prodajna cijena 804.250,00 kn, neto 643.400,00 kn, pdv 160.850,00 kn)

Rekapitulacija troškova temeljem čl.254.st.3.SZ

-nagrada steč.upravitelju bruto 2.....	282.152,20
-opći troškovi	67.536,85
-troškovi režija	84.692,65
-troškovi poreza	160.850,00
Ukupno :	595.231,70

Troškovi koje podmiruje razl.vjerovnik Erste &Steerm.bank d.d.:

-trošak btto nagrade steč.upravitelja (94,66%)	267.085,27
-opći troškovi (94,66%)	63.930,38
-troškovi režija (100,00%)	84.692,65
-trošak pdv-a (100%)	160.850,00

Ukupno:**576.558,30**

Troškovi koje podmiruje razl.vjerovnik Republika Hrvatska:

-trošak btto nagrade steč.upravitelja (5,34%)	15.066,93
-opći troškovi (5,34%)	3.606,47

Ukupno:**18.673,40**

I) Tablica namirenja

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovna	Trošk.tem. čl.254.st.3. SZ	Nomin.iznos namirenja razlučnih vjerovnika	Postotak namirenja
Erste &Steerm.bank	13.119.773,97*	3.143.750,00	576.558,30	2.567.191,70	19,57%
Republika Hrvatska	169.312,63	177.209,45	18.673,40	158.536,05	93,64%
Ukupno:		3.320.959,45	595.231,70	2.725.727,75	

* Stečajni i razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d.podneskom od 17.03.2020. obavjestio je steč.upraviteljicu o prodaji dijela svojih potraživanja koja ima prema stečajnom dužniku, u iznosu od 5.058.318,96 kn (temeljem ugovora o dugoročnom kreditu br.5105107911 od 26.08.2010.g.) društvu L.G.HOSPITALITY d.o.o., Selce, Emila Antića 68, OIB: 87535653312, koji je za taj iznos postao novi vjerovnik, a na osnovu sklopljenog Ugovora o cesiji od 10.03.2020.g. Dosadašnji vjerovnik Erste&Steiermarkische Bank d.d.ostaje vjerovnik 2.višeg isplatnog reda u preostalom dijelu priznate tražbine od 8.061.455,01 kn (13.119.773,97 kn -5.058.318,96 kn).Također je u spomenutom ugovoru o cesiji reguirano da Banka ne prenosi na Cesionara založna prava na nekretninama koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica:
Branka Božić, dipl.oec.