

Na br. St-910/2019

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Z A G R E B

Stečajni dužnik: ALUTERMIK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 144 A, OIB
15345075613

**Podnesak: Prijedlog obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava-
nekretnine- poslovnog prostora u Zagrebu, Savska cesta 144 A, u prizemlju, vel. 210,37
m2, upisano o zkul. 30159 k.o. Grad Zagreb, poduložak 2**

Nekretnina koja je bila u vlasništvu stečajnog dužnika ALUTERMIK d.o.o. u stečaju, i to poslovni prostor u prizemlju površine 210,37 m2, u nacrtu označeno oznakom PP2, upisano u poduložak 2 glavnog uloška zkul 30159 k.o. Grad Zagreb kao posebni dio koji je neodvojivo povezan sa 517/1000 dijela zkč. 4631/4, zgrada Savska cesta 144 A, Zagreb, tlocrtna površina 1441 m2 i dvorište, ukupne površine 2444 m2, unovčena je u ovršnom postupku koji se vodi na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-197/2020, za iznos od 1.570.000,00 kn.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, br. Ovr-197/2020 od 22. travnja 2021. god., namirena su potraživanja troškova ovršnog postupka koji se odnose na sudske pristojbe i predujmova u iznosu od 9.702,50 kn, s tim da je određeno da će se preostali iznos od 1.560.297,50 kn po pravomoćnosti rješenja prenijeti na račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obračun nastalih troškova unovčenja razlučnog prava na postignutu cijenu od **1.570.000,00kn** utvrđen je na temelju obračuna stvarnih troškova u iznosu od 201.889,28, a kako će sve biti taksativno navedeno u tabeli br. 2.

Unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, te su ostvareni prihodi od zakupnine u iznosu od **52.500,00 kn**.

Troškovi stečajnog postupka dijele se proporcionalno na ukupnu stečajnu masu u iznosu od **1.622.500,00 kn**, u tablici se prikazuje obračun troškova sukladno udjelu u stečajnoj masi.

Nekretnina stečajnog dužnika participira u alikvotnom dijelu od 96,76% općih troškova i 100% direktnih troškova.

Ukupno unovčena stečajna masa:

1. Nekretnina – poslovni prostor vel. 210,37 m2.....1.570.000,00kn
2. Prihod od zakupa poslovnog prostora.....52.500,00 kn

Dakle, vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 1.622.500,00 kn.

Sukladno čl. 94. st.1. i 2. Stečajnog zakona stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj radi i naknadu stvarnih troškova.

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima nagrada stečajnom upravitelju obračunava se s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase i to tako da se kao osnovica uzme ukupan iznos unovčene stečajne mase. U konkretnom slučaju, dakle, ukupan iznos unovčene stečajne mase iznosi 1.622.500,00.kn. Prema tabeli iz čl. 7. navedene Uredbe stečajnom upravitelju na ime nagrade pripada ukupan iznos od 154.343,13 kn.

Iznos ukupnih troškova namiriti će se dijelom iz postignute kupovnine , a dijelom iz iznosa ostvarene zakupnine , kako je navedeno u Tabeli 1.

U nastavku prikazuje se iznos unovčenja svake od navedenih stavaka koje čine stečajnu masu zajedno s postotnim udjelom u stečajnoj masi:

Tabela 1: % udjela unovčenja u ukupnoj stečajnoj masi

r.br.	ukupna stečajna masa	iznos unovčenja (kn)	% udjel u stečajnoj masi
1.	Nekretnina- poslovni prostor vel. 210,37 m2	1.570.000,00	96,76
2.	Zakupnina	52.500,00	3,24

Nastavno na navedeni prikaz, obračunati će se na unovčenu nekretninu 100% iznosa za direktne troškove koji terete nekretninu, te 96,76 % alikvotnog udjela u zajedničkim troškovima proporcionalno vrijednosti unovčene imovine.

Tabela 2: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava- nekretnine upisane poslovni prostor površine 210,37 m2, Zagreb, Savska cesta 144 A

Re. Br.	Opis troška	Ukupni iznos (kn)	% koji se odnosi na unovčenu nekretninu	Troškovi unovčenja nekretnine (kn)
1.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto-prema Uredbi	143.575,00	96,76	138.923,17
2.	Doprinos 7,5% na bruto	10.768,13	96,76	10.419,24
3.	Troškovi računovodstva- 6/19-4/21	17.250,00	96,76	16.691,10

4.	Admin. Troškovi (pošta, pečat, registratori, uredski materijal)	352,90	96,76	341,46
5.	Upis u očevidnik FINA	50,00	100,00	50,00
6.	Troškovi vođenja računa, naknade za plaćanja, otvaranje i predvidivo do zatvaranja računa)	1.500,00	96,76	1.451,40
7.	Komunalna naknada	12.626,54	100,00	12.626,54
8.	Pričuva	15.777,80	100,00	15.777,80
9.	Predvidivi troškovi (knjig. usluge 3 mjeseca)	2.250,00	96,76	667,35
10.	Parnica Povrv-1953/21, ZH Čistoća, OGS ZG	3.000,00	100,00	3.000,00
11.	Troškovi arhiviranja	446,13	96,76	431,67
12.	Troškovi održavanja nekretnine	0,00	100,00	0,00
	UKUPNO Stvarno nastali troškovi unovčenja (1 do 12)	207.596,50		201.889,28

Napominje se da prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost u obračunu obveza stečajne mase nije uračunata obveza PDV-a jer isporučitelj nekretnine koji je upisan u registar obveznika PDV-a, isporučuje korištenu nekretninu, odnosno nekretninu koja je u uporabi duže od dvije godine, te se radi o isporuci koja je oslobođena plaćanja PDV-a.

U nastavku se prikazuje, u tabeli br. 3. obračun troškova koji terete stečajnu masu proporcionalnom udjelu od 3,24% zajedničkih troškova.

Tabela 3: Obračun troškova koji terete stečajnu masu

Re. Br.	opis	Ukupni iznos (kn)	% koji se odnosi na stečajnu masu	Troškovi koji terete stečajnu masu (kn)
1.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto-prema Uredbi	143.575,00	3,24	4.651,83
2.	Doprinos 7,5% na bruto	10.768,13	3,24	348,88
3.	Troškovi računovodstva- 6/19-4/21	17.250,00	3,24	558,90
4.	Admin. troškovi (pošta, pečat, registratori, ured. materijal)	352,90	3,24	11,43

5.	Troškovi vođenja računa, naknade za plaćanja, otvaranje i predvidivo do zatvaranja računa)	1.500,00	3,24	48,60
6.	Predvidivi troškovi (knjig. usluge 3. mjeseca)	2.250,00	3,24	72,90
7.	Troškovi arhiviranja	446,13	3,24	14,45
	UKUPNO (1 do 7)	176.142,16		5.707,00

Ukupni trošak stečajnog postupka (tabela 2 + tabela 3) = 207.596,50 kn.

Stečajna upraviteljica predlaže da se iznos od 201.889,28 kn s depozita Trgovačkog suda u Zagrebu prenese na žiro račun dužnika ALUTERMIK d.o.o. u stečaju, koji se vodi kod KENT BANKE d.d. Zagreb IBAN: HR22 4124 0031 1260 0174 7.

Stečajna upraviteljica obavještava sud da je prvi razlučni vjerovnik INTERNOM BAUELEMENTE GmbH Austrija dao suglasnost na ovaj prijedlog obračuna troškova unovčenja.

Zagreb, 26. svibnja 2021. god.

Stečajna upraviteljica

Nina Markovinović Belamarić