

ZANATOPREMA
zanatska zadruga u stečaju
Rijeka, Vukovarska 7A
OIB: 41617767619

14 St-549/2022
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3
Sutkinja Vera Jelenović

PODNEŠAK

PREDMET: OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE

- *ispravak*, dostavlja se

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, k.č. br. 5325/3, oznake poslovna zgrada sa predprostorom ukupne upisane površine 24 čhv, upisano u z.k.ul. broj 4335, K.O.: 302597, Crikvenica i to: 2. Suvlasnički dio: 1/2 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Prvi kat: Poslovni prostor koji se sastoji od poslovnog ulaza u prizemlju, stubišta od prizemlja do kata, hodnika, tri kancelarije, sanitarnog čvora i čajne kuhinje u pov. od 68,45 m² unovčena je za iznos od 163.020,15 €.

1. **DIREKTNI** troškovi unovčenja predmeta na kojem je upisano razlučno pravo odnose se isključivo na predmetnu nekretninu i namiruju u cijelosti iz iznosa ostvarenog unovčenjem:

R.br.	Opis	Iznos (EUR)
1	Procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku	875,00
UKUPNO:		875,00

Obzirom da u stečajnoj masi pored predmetne nekretnine postoji i druga imovina **INDIREKTNI** troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (ukupni troškovi stečajnog postupka) namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom u razmjernom dijelu.

2. Vrijednost predmeta stečajne mase

(sukladno unovčenoj i trenutno početnoj vrijednosti 2. elektroničke javne dražbe)

R.br.	Predmet stečajne mase	Iznos (€)	Postotak sudjelovanja u ukupnoj stečajnoj masi
1	Predmetna nekretnina Crikvenica (unovčena)	163.020,15	22,86%
2	Upriloženi zakup Rijeka	13.775,00	1,93%
3	Rijeka (unovčena)	281.400,00	39,46%
4	Srdoči (unovčena)	171.900,00	24,11%
5	Matulji (početna vrijednost)	83.000,00	11,64%
UKUPNO:		713.095,15	100%

INDIREKTNI troškovi (ukupni troškovi stečajnog postupka, uključujući obveze stečajne mase koji se namiruju iz kupovnine u razmjernom dijelu):

R.br.	Opis	Iznos (€)
1	Cvh, poštarina	11,40
2	HRT pristojba	136,14
3	Održavanje mail domene stečajnog dužnika	58,06
4	Trošak provođenja elektroničkih javnih dražbi	690,20
5	Trošak knjigovodstva (100 €/mj) 25.05.2023.-31.12.2024.	1.900,00
6	Obilazak nekretnina (222 km*2*0,4 €/km)	177,60
7	Rezervacija za predaju u posjed kupcima (222 km*2*0,5 €/km)	222,00
8	Rezervacija za pristup završnom ročištu (165 km*2*0,5 €/km + enc 20,20 €)	185,20
9	Trošak banke do sada	128,78
10	Nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi	53.403,53
11	Očekivani troškovi do kraja stečajnog postupka (banka, poštarina, knjigovodstvo - višak će se po zaključenju stečajnog postupka uplatiti na račun naslovnog suda)	1.500,00
UKUPNO:		58.412,91

3.Za predmetnu nekretninu: 58.412,91 €*22,86%= **13.353,19 €**

4.Ukupni troškovi unovčenja za nekretninu koji se namiruju iz kupovnine
(1.+3.)= **14.228,19 €**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima jer premašuju propisani paušal od 5% od utška te iznose ukupno **14.228,19 €**.

Stečajni upravitelj predlaže da se, po donošenju rješenja o namirenju od ukupne kupovnine koja iznosi 163.020,15 €, gore navedeni iznos ukupnih troškova unovčenja (pod točkom 4.) u iznosu od **14.228,19 €** uplati na račun stečajnog dužnika IBAN **HR6924020061101178191** otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. te da se od ostatka kupovnine namiri razlučni vjerovnik. S obzirom da će kupovina biti veća od ukupnih troškova unovčenja i namirenja razlučnog vjerovnika, nakon namirenja ukupnih troškova unovčenja i razlučnog vjerovnika, predlaže se preostali iznos kupovnine uplatiti na prethodno navedeni račun stečajnog dužnika.

stečajni upravitelj