

V. i A. Šafranić d.o.o. u stečaju
Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70
OIB: 29080381504

Stečajni upravitelj: Tomislav Orehovec

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Zagreb, Smičiklasova 18
Tel: +385 1 244 2454
E-mail: stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com

Zagreb, 11. travnja 2024.g.

Posl.broj St-398/2017

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Stečajni sudac Vesna Fundurulić-Perišin

Stečajni dužnik: V. i A. Šafranić d.o.o. u stečaju iz Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70, OIB: 29080381504, koga zastupa Tomislav Orehovec, stečajni upravitelj iz Zagreba, Smičiklasova 18

Predmet: obračun troškova

Poštovana,

I Rješenjem Naslovnog suda od dana 19. ožujka 2024. godine dosuđena je nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb, zk.ul. 2561, k.o. 338826 Jakuševac, k.č.br. 1158/5, Jakuševečka ulica 76d i to:

3. suvlasnički dio: 1333/10000 (E3)-trosoban stan na prvom katu površine 53,64 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm1), odnosno ukupne površine 56,77 m², u nacrtu označen S3, kupcu Erdelji Krilčić Ines, Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 36e, OIB: 37901104812, za cijenu u iznosu od 86.239,00 eura.

Na predmetnoj nekretnini postoji upisano razlučno pravo i to:

- Založno pravo u koris LCL SECURITIES I S.A.R.L., OIB: 19903931093, RUE DU CURE 34, LUKSEMBURG, u iznosu od 1.800.000,00 eura, uvećano za ugovorene kamate, prvenstveni red upisa Z-21923/2013.
- Založno pravo za korist REPUBLIKE HRVATSKE-MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587, pod brojem Z-14587/2015 od dana 16. travnja 2015.g. u iznosu od 132.564,17 kuna/17.594,29 eura.

II U nastavku Vam dostavljam obračun troškova, uz napomenu da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 1.056.054,35 eura, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 86.239,00 eura, tj. 8,17 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase,

a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 969.815,35 eura, odnosno 91,83 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Nadalje, radi obračuna režijskih troškova za koje su u najvećem dijelu provedene prisilne naplate kroz dugogodišnje ovršne postupke tako da je nemoguće točno razložiti po svakom stanu koliki je iznos režijskog troška naplaćen, obračun će se napraviti prema postotku učešća svakog stana u ukupnoj vrijednosti svih prodanih stanova za koje se ispostavljaju računi. Napominje se da u obračun nisu uzeti troškovi stanova koji nisu bili slobodni od stvari i osoba i to stanova u posjedu:

- Rodić Nada i Tomislav, Jakuševečka br. 76A, dvosobni stan u prizemlju površine ukupne površine 41,96 m²;
- Ive Šimeković, Jakuševečka br. 76A, trosobni stan na prvom katu ukupne površine 59,68 m²;
- Marice Kovač, Jakuševečka 76B, jednosobni stan u prizemlju ukupne površine 48,18 m².

A sve iz razloga što su Rodić Tomislav i Marica Kovač u cijelosti podmirivali svoje troškove, a Iva Šimeković djelomično, tako da će se za nju napraviti poseban obračun.

Ukupna vrijednost prodanih stanova koji se uzimaju u obračun iznosi 550.911,13 eura, tako da učešće predmetnog stana u režijskim troškovima iznosi 14,56 %

1. Troškovi u kojima razlučni vjerovnik
 - a. po osnovi troškova FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe iznos od 34,84 eura (1/8 računa u iznosu od 278,75 eura)
 - b. Po osnovi režijskih troškova (HEP, HEP-toplinarstvo, komunalna naknada i nu, pričuva, vodoopskrba i odvodnja) iznos od 5.614,14 eura (14,56 % troškova od ukupnog iznosa 38.558,67 eura);
2. Troškovi u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 8,17 % iznosu
 - a) iznos od 417,47 eura za usluge knjigovodstvenog servisa (8,17 % troškova od ukupnog iznosa 5.109,76 eura);
 - b) iznos od 21,79 eura za troškove otvaranja i vođenja računa (8,17 % troškova od ukupnog iznosa 266,79 eura)
 - c) iznos 3,56 eura na ime materijalnih troškova stečajnog postupka (8,17 % troškova od ukupno 43,55 eura).
 - d) iznos od 6.497,57 eura po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 8,17 % od ukupne bruto nagrade sa troškovima u iznosu od 79.529,65 eura.

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju nije određena u trenutku prodaje nekretnine, ali se prije isplate razlučnom vjerovniku morala obračunati i izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju.

Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

| | | |
|---------------------------------|-----|--|
| 0-100.000,00 kn | 16% | iznos bruto nagrade 16.000,00 kn/2.123,56 eura |
| 100.000,01 kn-300.000,00 kn | 12% | iznos bruto nagrade 23.999,99 kn/3.185,35 eura |
| 300.000,01 kn-500.000,00 kn | 10% | iznos bruto nagrade 19.999,99 kn/2.654,45 eura |
| 500.000,01 kn-1.000.000,00 kn | 8 % | iznos bruto nagrade 39.999,99 kn/5.308,91 eura |
| 1.000.000,01 kn-5.000.000,00 kn | 7% | iznos bruto nagrade 279.999,99 kn/37.162,38 eura |
| 5.000.000,01 kn-7.956.841,50 kn | 6% | iznos bruto nagrade 177.410,49 kn/23.546,42 eura |

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu i neunovčenu stečajnu masu, ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 73.981,08 eura. (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 5.548,75 eura, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 79.529,65 eura).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona iznosili su 12.589,37 eura.

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud

- od iznosa kupovnine izdvoji iznos od 12.589,37 eura, po osnovi troškova određenih čl. 254. te ih doznači na račun stečajnog dužnika V. i A. ŠAFRANIĆ d.o.o. u stečaju, broj računa IBAN: HR8524080021100061442, a preostali iznos od 73.649,63 eura isplati razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu naplate.