

**I&I d.o.o. u stečaju
za trgovinu i usluge u stečaju**

87. St-448/2019

Zagrebu, Hondlova 2/1

OIB: 04383787893

IBAN: HR5624020061100961242

Stečajna upraviteljica: Bojana Sajko d.i.a., Bužanov 15, 10000 Zagreb,

tel: 91 5167 212

e-mail: sajkojojana@gmail.com

Naš znak: 217/22

Zagreb, 27.12.2022.

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

PREDMET: Obračun troškova unovčenja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika - predmeta razlučnog prava

Nekretnina (poslovna zgrada i dvorište u Hondlovoj 2/1) u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige zk.ul.br.25651, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 7705/628 (posebni dijelovi zgrade E-1 do E-4) prodana u ovršnom postupku posl.br. Ovr-94/2020 koji se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu za iznos od 18.636.000,00 kn / 2.473.422,25 €. Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-94/2020 od dana 16.11.2022.g. iskazan je obračun troškova unovčenja nekretnine opretećene razlučnim pravom:

UNOVČENA STEČAJNA MASA				
			IZNOS	%
Kamata banke + dionice			4.903,11	0,02%
Prodaja pokretnina			1.625,00	0,01%
Prodaja puta			305.500,00	1,47%
Prihod od zakupnina			1.305.009,29	6,26%
Naplata režijskih troškova			594.435,35	2,85%
Nekretnina (prodana vrijednost)			18.636.000,00	89,39%
Ukupno:			20.847.472,75	100,00%
			18.636.000,00	
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje od:		Iznos	
	1.1.	Merkur osiguranje d.d. – osiguranje nekretnine	22.342,08	22.342,08
	1.2.	Troškovi za potrošnju el. energije – HEP OPSKRBA d.o.o.	49.745,73	49.745,73
	1.3.	Troškovi za potrošnju vode – VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	17.576,20	17.576,20
	1.4.	Toškovi za potrošnju plina –	48.621,53	48.621,53

		GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o.		
	1.5.	Troškovi komunal naknade i naknade za uređenje voda – GRAD ZAGREB	114.987,20	114.987,20
	1.6.	Troškovi održavanja nekretnine – zgrada i rampe	115.023,43	115.023,43
	Ukupno:			368.296,17
2.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu			0,8939
	2.1.	Bankovna naknada do 01.2020. do 08.2022.	5.579,24	4.987,28
	2.2.	Knjigovodstvene usluge za 01/2020.- 08/2022	31.125,00	27.822,63
3.		Trošak nagrade stečajnom upravitelju (ugovor o djelu za umirovljenika) prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske NN 105/15	677.250,00	605.393,77
4.	Porezno opterećenje stečajne mase, a za predmetnu nekretninu.			
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA (1+2+3+4) koji terete predmetnu nekretninu iznose				1.006.510,34

U privitku:

- PRILOG 1 – prikaz obračuna izravnih troškova
- PRILOG 2 – prikaz obračuna općih troškova
- PRILOG 3 – naplaćenji troškovi režija po izdanim računima zakupcima
- PRILOG 4 – računi za zakupnine

S poštovanjem

Stečajna upraviteljica
Bojana Sajko, dipl.ing.arh.