

TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU
SPLIT

PREDMET: **Konačni obračun troška utvrđivanja predmeta i
troškove unovčenja stanova u Osijeku
(čl. 170. Stečajnog zakona/96)**

Na obračun troška utvrđivanja predmeta i troškove unovčenja stanova u Osijeku (čl. 170. Stečajnog zakona/96) koji je dostavljen Naslovu 26. veljače 2020. godine, razlučni vjerovnik APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME, OIB:45421012929, 1 RUE JEAN PIRET L-2350, Luksemburg (u daljnjem tekstu: Razlučni vjerovnik) istakao je svoje primjedbe stečajnom upravitelju glede:

- troškova utvrđivanja istovjetnostipredmeta i prava na tom predmetu, pozivajući se na stav Visokog trgovačkog suda RH od 18. 03. 2019.;

- izrade Energetskog cetifikata, ističući da nije bila potreba izrade istog i

- visine troškova knjigovodstva, pričuve, komunalne naknade i naknade za uređenja voda, te odvetničke usluge.

Stečajni upravitelj je detaljno analizirao primjedbe Razlučnog vjerovnika i utvrdio da je kod visine nekih troškova nastalala greška (pričuva i komunalna naknada), a nakon ponovnog razgovora smanjio se iznos i odvetničke usluge.

Ostale primjedbe, stečajni upravitelj je ocjenio neosnovanim.

Na osnovi prihvaćenih primjedbi Razlučnog vjerovnika i utvrđenih grešaka, stečajni upravitelj dostavlja **konačni obračun troška utvrđivanja predmeta i troškove unovčenja za stanova u Osijeku (čl. 170. Stečajnog zakona/96)** , upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111.

Temeljem članka 170. Stečajnog zakona/96, koji se temeljem članka 441. st. 2. Stečajnog zakona/2015, primjenjuje kod obračuna predmetnih troškova, dostavljam Vam obračun troška i to:

1. ETAŽA 11

Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja

Naslovni sud svojim rješenjem posl. br. 7. St-484/2013-371 od 09. siječnja 2020. godine, kupcu AURORA d.o.o., Osijek, Martina Divalta 8, OIB:11805146879, dosudio je za iznos od 425.000,00 kn nekretninu stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, OIB:47805232684, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, označena kao 11.ETAŽA, 375/10000, poduložak 11, stan 11/I, na I. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog borvka, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i lođe ukupne korisne površine 90,64 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P17 površine 11,50 m2 i balkona površine 5,56 m2.

Na navedenoj nekretnini bilo je uknjiženi založno pravo u korist Razlučnog vjerovnikaas, radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, sa svim uvjetima, kamatama, naknadama i troškovima iz Ugovora o založnom pravu (upis pod brojem Z-8944/10 i Z-9555/10).

Kupac je platio kupovninu u cjelosti u iznosu od 425.000,00 kn. Ova kupovna uplaćena je na depozitni račun Naslovnog suda.

Na osnovi zaključka Naslovnog suda od 29. siječnja 2020. godine, predmetna nekretnina je predana u vlasništvo i posjed kupcu 20. veljače 2020. godine.

1.Troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu(članak 170. stavak 1. SZ/96)

Ovi troškovi utvrđuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, odnosno ostvarene kupuvnine.

Ostvarena kupovna - utržak je iznosu od **425.000,00 kn**, a 5% od ovog iznosa, daje iznos od **21.250,00 kn**, što čini trošak utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu.

2.Troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/96)

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši , odredit će se u stvarnoj visini. **Ovi troškovi u ovom postupku su znatno viši od 5% i sastoje se od:**

1. Izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednost. Elaborat je izradilo trgovačko društvo VALORIS d.o.o., OIB:15351793990, 31216 Ivanovac, Duga 53. Cijena ove usluge za 11 stanova iznosi: 35.500,00 kn, zbog neplaćanja usluga ja naplaćena u ovršnom postupku u ukupnom iznosu od 53.662,20 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 3.227,28 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **50.434,92 kn**, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od **5.043,49 kn**.

2. Troškovi izrade Energetskog certifikata. Ovu uslugu je pružilo trgovačko društvo TRINAS projekt d.o.o., OIB:10328775251, Osijek, I. Gundulića 36B/2. Cijena ove usluge za 11 stanovi iznosi 5.000,00 kn, **na ovaj stan otpada 1/11 odnosno iznos od 454,54 kn.**

3. Troškovi oglašavanja prodaje javnom dražbom. Ovu uslugu pružilo je trgovačko društvo GLAS SLAVONIJE d.d., OIB: 87192735882, Osijek, Ul. Hrvatske Republike 20. Stan je prodan na 8. Javnoj dražbi. Cijena ovih 9 oglasa je 29.400,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.827,00 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **26.573,00 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 2.657,30 kn.**

4. Troškovi knjigovodstvene usluge do 31. 12. 2016. godine ovu uslugu pružala je gđa. KATA PETRVIĆ iz osijeka za cijenu od 28.400,00 kn. Od 01. 01. 2017. ovu uslugu pruža Knjigovodstveni obrt LIBRI , Split, Žnjanska 2, OIB:05280462967. Cijena njihove usluge do 31. 03. 2020. godine je 23.400,00. Ukupno knjigovodstvena usluga: 51.800,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.991,70 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **48.808,30 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 4.880,83 kn.**

5. Troškovi pričive. Zbog neplaćanja, ovi su troškovi dijelom naplaćeni ovrhom. Troškovi pričuve za ovaj stan iznose **8.444,60 kn**

6. Grad OSIJEK potraživanja po komunalnoj naknadi i naknadi za uređenje voda. Zbog nemogućnosti plaćanja ovi su se troškovi naplatili ovrhom. Nemam točan podatak za ovaj stan ali su ukupne obveze po komunalnoj naknadi 12.034,50 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.398,30 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **9.636,20 kn, na ovaj stan otpada 1/5, odnosno iznos od 1.927,24 kn.**

7. Usluga javne bilježnice DRAGICE DUMANČIĆ, Vrt J. Truhelke 3, Osijek, OIB:12466853926, pred kojom su se održavala ročišta za javnu dražbu. Cijena njene usluge je 5.001,40 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 173,64 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **4.827,76 kn, na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 482,77 kn.**

8. Odvjetničke usluge koje je pružio Krešimir Rastija, odvjetnik iz Osijeka. Ove usluge iznose 31.250,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 3.125,00 kn.**

9. Usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u ukupnom iznosu od 5.749,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 574,90 kn**

10. Nagrada stečajnom upravitelju.

Od imovine dužnika do sada je unovčeno:

- 6.ETAŽA - stan br.6. stan za kupovninu od	227.650,00 kn
- stan u Malom Ratu za kupovninu,	367.500,00 kn
- parking mjesta (38,39,40,41 i 42 etaža) za kupovninu	133.331,36 kn
- 5.ETAŽA – stan br. 5	340.000,00 kn
- 8.ETAŽA – stan br. 8	180.000,00 kn
- 10.ETAŽA – stan br. 10	356.000,00 kn
- 11.ETAŽA – stan br. 11	425.000,00 kn
- 12. ETAŽA – stan br. 12	370.000,00 kn
- 14.ETAŽA - stan br. 14	280.000,00 kn
- 27.ETAŽA – stan br. 27	358.000,00 kn
- 28.ETAŽA – stan br. 28	455.000,00 kn
- 29.ETAŽA – stan br.29	284.026,00 kn
- prihod od najma stanova i dr.	111.380,00 kn
Ukupno ostvarena kupovina:	3.887.887,00

Ako pretpostavimo:

- da će se 30.etaža- stan br.30 unovčiti za cijenu postignutoj na javnoj dražbi sa PDV-om u u iznosu 370.000,00 kn

- da će se preostala parkirna mjesta (7) unovčiti za početnu cijenu na 11. Javnoj dražbi u ukupnom iznosu od 124.139,00 kn

Uz navedene pretpostavke procjenjuje se da bi vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika iznosila : 4.382.026,00 kn

Kada stavimo u međusobni odnos primitak od prodaje predmetne nekretnine (425.000,00 kn) i ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase (**4.382.026 kn**) **dolazimo do postotka učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a on je 9,7 %.**

Prema članku 441. SZ/2015 odredba članka 94. primjenjuje se na postupke koji su u tijeku.

Na osnovi čl. 94. SZ Vlada RH donijela je Uredbu o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima. Uredba je objavljena u N.N. br. 105 dana 02. 10. 2015., a stupila je na snagu osmog dana od dana objave, odnosno 10. 10. 2015. godine.

Prema ovoj Uredbi, **vrijednost stečajne mase je 4.382.026,00kn.** Za ovu vrijednost stečajnom upravitelju temeljem tablice iz članka 7. Uredbe, pripada nagrada i to:

- na vrijednost stečajne mase do 100.000,00 kn 16%, odnosno 16.000,00
- na razliku od 100.000,01 do 300.000,00 kn 12%, odnosno 24.000,00

- na razliku od 300.000,01 do 500.000,00 kn 10 %, odnosno	20.000,00
- na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00 kn 8%, odnosno	40.000,00
- na razliku od 1.000.000,01 do 4.382,026,00 kn 7%, odnosno	236.742,00
Ukupna nagrada:	336.742,00 kn bruto

Kada ovom iznosu dodamo 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje (336.742,00 x 7,5 = 25.256,00) **imamo ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 361.998,00,00 kn.**

Kada na ovaj iznos primijenimo postotak učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj procijenjenoj stečajnoj masi, odnosno postotak od 9,7 % dolazimo do visine nagrade stečajnom upravitelju za rad na prodaji ove nekretnin3 (361.998,00 x 9,7% = 35.114,00 kn) **u iznosu od 35.114,00 kn bruto.**

Na osnovi iznijetog, predlažem Naslovnom sudu, **da nagradu za rad stečajnom upravitelju u prodaji predmetnih nekretnina, odredi u ukupnom trošku od 35.114,00 kn.**

Ukupni troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/9) 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10: 62.704,67 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu i troškovi unovčenja (1 + 2): 83.954,67 kn.

Naprijed navedeni troškovi su STVARNI troškovi, **pa predlažem Naslovnom sudu da ih kao takve prihvati i odobri.**

Preostali iznos (425.000,00 – 83.829,67) **od 341.045,33 kn, predlažem da se isplati Razlučnom vjerovniku.**

2. ETAŽA 12

Naslovni sud svojim rješenjem posl. br. 7. St-484/2013-376 od 09. siječnja 2020. godine, kupcu MARIJU JOZINOVIĆ, OIB: 47455871900, Osijek, Zadarska 21, dosudio je za iznos od 370.000,00 kn nekretninu stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, OIB:47805232684, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, označena kao 12.ETAŽA, 303/10000, poduložak 12, stan 12/II, na II. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog borvka, sobe 1 i lođe ukupne korisne površine 57,41 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P18 površine 12,00 m2.

Na navedenoj nekretnini bilo je uknjiženi založno pravo u korist Razlučnog vjerovnika, radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, sa svim uvjetima, kamatama, naknadama i troškovima iz Ugovora o založnom pravu (upis pod brojem Z-8944/10 i Z-9555/10).

Kupac je platio kupovninu u cjelosti u iznosu od 370.000,00 kn. Ova kupovina uplaćena je na depozitni račun Naslovnog suda.

Na osnovi zaključka Naslovnog suda od 29. siječnja 2020. godine, predmetna nekretnina je predana u vlasništvo i posjed kupcu 15. veljače 2020. godine.

2.1. Troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu(članak 170. stavak 1. SZ/96)

Ovi troškovi utvrđuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, odnosno ostvarene kupovnine.

Ostvarena kupovina - utržak je u iznosu od **370.000,00 kn**, a 5% od ovog iznosa, daje iznos od **18.500,00 kn**, što čini trošak **utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu.**

2.2. Troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/96)

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši , odredit će se u stvarnoj visini. **Ovi troškovi u ovom postupku su znatno viši od 5% i sastoje se od:**

1. Izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednost. Elaborat je izradilo trgovačko društvo VALORIS d.o.o., OIB:15351793990, 31216 Ivanovac, Duga 53. Cijena ove usluge za 11 stanova iznosi: 35.500,00 kn, zbog neplaćanja usluga ja naplaćena u ovršnom postupku u ukupnom iznosu od 53.662,20 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 3.227,28 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **50.434,92 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 5.043,49 kn.**

2. Troškovi izrade Energetskog certifikata. Ovu uslugu je pružilo trgovačko društvo TRINAS projekt d.o.o., OIB:10328775251, Osijek, I. Gundulića 36B/2. Cijena ove usluge za 11 stanovi iznosi 5.000,00 kn, **na ovaj stan otpada 1/11 odnosno iznos od 454,54 kn.**

3. Troškovi oglašavanja prodaje javnom dražbom. Ovu uslugu pružilo je trgovačko društvo GLAS SLAVONIJE d.d., OIB: 87192735882, Osijek, Ul. Hrvatske Republike 20. Stan je prodan na 8. Javnoj dražbi. Cijena ovih 9 oglasa je 29.400,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.827,00 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **26.573,00 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 2.657,30 kn.**

4. Troškovi knjigovodstvene usluge do 31. 12. 2016. godine ovu uslugu pružala je gđa. KATA PETRVIĆ iz osijeka za cijenu od 28.400,00 kn. Od 01. 01. 2017. ovu uslugu pruža Knjigovodstveni obrt LIBRI , Split, Žnjanska 2, OIB:05280462967. Cijena njihove usluge do 31. 03. 2020. godine je 23.400,00. Ukupno knjigovodstvena usluga: 51.800,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.991,70 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **48.808,30 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 4.880,83 kn.**

5. Troškovi pričuve. Zbog neplaćanja, ovi su troškovi dijelom naplaćeni ovrhom. Ttroškovi pričuve za ovaj stan iznose **6.009,65 kn.**

6. Grad OSIJEK potraživanja po komunalnoj naknadi i naknadi za uređenje voda.

Zbog nemogućnosti plaćanja ovi su se troškovi naplatili ovrhom. Nemam točan podatak za ovaj stan ali su ukupne obveze po komunalnoj naknadi 12.034,50 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.398,30 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **9.636,20 kn, na ovaj stan otpada 1/5, odnosno iznos od 1.927,24 kn.**

7. Usluga javne bilježnice DRAGICE DUMANČIĆ, Vrt J. Truhelke 3, Osijek, OIB:12466853926, pred kojom su se održavala ročišta za javnu dražbu. Cijena njene usluge je 5.001,40 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 173,64 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **4.827,76 kn, na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 482,77 kn.**

8. Odvjetničke usluge koje je pružio Krešimir Rastija, odvjetnik iz Osijeka. Ove usluge iznose 31.250,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 3.125,00 kn.**

9. Usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u ukupnom iznosu od 5.749,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 574,90 k**

10. Nagrada stečajnom upravitelju.

Uz navedene pretpostavke procjenjuje se da bi vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika iznosila : 4.382.026,00 kn

Kada stavimo u međusobni odnos primitak od prodaje predmetne nekretnine (370.000,00 kn) i ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase (**4.382.026**) **dolazimo do postotka učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a on je 8,4 %.**

Prema Uredbi, **za vrijednost stečajne mase od 4.382.026,00 kn** stečajnom upravitelju temeljem tablice iz članka 7. Uredbe, pripada nagrada iznosu od: 336.742,00 kn bruto plus 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje (25.256,00) **imamo ukupni trošak nagrade u iznosu od 361.998,00 kn.**

Kada na ovaj iznos primijenimo postotak učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj procijenjenoj stečajnoj masi, odnosno postotak od 8,4 % dolazimo do visine nagrade stečajnom upravitelju za rad na prodaji ove nekretnine (361.998,00 x 8,4 % = 30.557,00 kn) **u iznosu od 30.408,00 kn, pa predlažem Naslovu da nagradu za rad stečajnom upravitelju u ukupnom trošku, odredi u ovom iznosu.**

Ukupni troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/9) 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10: 55.563,72 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu i troškovi unovčenja (2.1. + 2.2.): 74.063,72 kn.

Naprijed navedeni troškovi su STVARNI troškovi, **pa predlažem Naslovnom sudu da ih kao takve prihvati i odobri.**

Preostali iznos (370.000,00 – 74.063,72) **od 295.936,28 kn, predlažem da se isplati Razlučnom vjerovniku.**

3. ETAŽA 14

1. Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja

Naslovni sud svojim rješenjem posl. br. 7. St-484/2013-377 od 09. siječnja 2020. godine, kupcu JELICI BEŠENSKI, OIB: 45903775330, Brijesće, Duga ulica 72, za iznos od 280.000,00 kn dosudio je nekretninu stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, OIB:47805232684, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, označena kao 14.ETAŽA, 201/1000, poduložak 14, stan 14/II, na II. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, i dnevnog borvka ukupne korisne površine 38,06 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 4,43 m2.

Na navedenoj nekretnini bilo je uknjiženi založno pravo u korist Razlučnog vjerovnika, radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, sa svim uvjetima, kamatama, naknadama i troškovima iz Ugovora o založnom pravu (upis pod brojem Z-8944/10 i Z-9555/10).

Kupac je platio kupovninu u cjelosti u iznosu od 280.000,00 kn. Ova kupovina uplaćena je na depozitni račun Naslovnog suda.

Na osnovi zaključka Naslovnog suda od 27. siječnja 2020. godine, predmetna nekretnina je predana u vlasništvo i posjed kupcu 17. veljače 2020. godine.

3.1. Troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu(članak 170. stavak 1. SZ/96)

Ovi troškovi utvrđuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, odnosno ostvarene kupuvnine.

Ostvarena kupovina - utražak je u iznosu od **280.000,00 kn**, a 5% od ovog iznosa, daje iznos od **14.000,00 kn, što čini trošak utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu.**

3.2.Troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/96)

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši , odredit će se u stvarnoj visini. **Ovi troškovi u ovom postupku su znatno viši od 5% i sastoje se od:**

1. Izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednost. Elaborat je izradilo trgovačko društvo VALORIS d.o.o., OIB:15351793990, 31216 Ivanovac, Duga 53. Cijena ove usluge za 11 stanova iznosi: 35.500,00 kn, zbog neplaćanja usluga ja naplaćena u ovršnom postupku u ukupnom iznosu od 53.662,20 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 3.227,28 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **50.434,92 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 5.043,49 kn.**

2. Troškovi izrade Energetskog certifikata. Ovu uslugu je pružilo trgovačko društvo TRINAS projekt d.o.o., OIB:10328775251, Osijek, I. Gundulića 36B/2. Cijena ove usluge za 11 stanovi iznosi 5.000,00 kn, **na ovaj stan otpada 1/11 odnosno iznos od 454,54 kn.**

3. Troškovi oglašavanja prodaje javnom dražbom. Ovu uslugu pružio je trgovačko društvo GLAS SLAVONIJE d.d., OIB: 87192735882, Osijek, Ul. Hrvatske Republike 20. Stan je prodan na 8. Javnoj dražbi. Cijena ovih 9 oglasa je 29.400,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.827,00 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **26.573,00 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 2.657,30 kn.**

4. Troškovi knjigovodstvene usluge do 31. 12. 2016. godine ovu uslugu pružala je gđa. KATA PETRVIĆ iz osijeka za cijenu od 28.400,00 kn. Od 01. 01. 2017. ovu uslugu pruža Knjigovodstveni obrt LIBRI, Split, Žnjanska 2, OIB:05280462967. Cijena njihove usluge do 31. 03. 2020. godine je 23.400,00. Ukupno knjigovodstvena usluga: 51.800,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.991,70 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **48.808,30 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 4.880,83 kn.**

5. Usluga javne bilježnice DRAGICE DUMANČIĆ, Vrt J. Truhelke 3, Osijek, OIB:12466853926, pred kojom su se održavala ročišta za javnu dražbu. Cijena njene usluge je 5.001,40 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 173,64 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **4.827,76 kn, na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 482,77 kn.**

6. Odvjetničke usluge koje je pružio Krešimir Rastija, odvjetnik iz Osijeka. Ove usluge iznose 31.250,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 3.125,00 kn.**

7. Nagrada stečajnom upravitelju.

Uz navedene pretpostavke procjenjuje se da bi vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika iznosila : 4.382.026,00 kn

Kada stavimo u međusobni odnos primitak od prodaje predmetne nekretnine (280.000,00 kn) i ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase (**4.382.026,00 kn**) **dolazimo do postotka učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a on je 6,4 %.**

Prema Uredbi, **za vrijednost stečajne mase od 4.382.026,00 kn** stečajnom upravitelju temeljem tablice iz članka 7. Uredbe, pripada nagrada iznosu od: 336.742,00 kn bruto plus 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje (25.256,00,00) **imamo ukupni trošak nagrade u iznosu od 361.998,00 kn.**

Kada na ovaj iznos primijenimo postotak učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj procijenjenoj stečajnoj masi, odnosno postotak od 6,4 % dolazimo do visine nagrade stečajnom upravitelju za rad na prodaji ove nekretnine (361.998,00 x 6,4 % = 30.557,00 kn) **u iznosu od 23.168,00 kn, pa predlažem Naslovu da nagradu za rad stečajnom upravitelju u ukupnom trošku, odredi u ovom iznosu.**

Ukupni troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/9) 1+2+3+4+5+6+7: 39.811,93 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu i troškovi unovčenja (3.1. + 3.2.): 53.811,93 kn.

Naprijed navedeni troškovi su STVARNI troškovi, **pa predlažem Naslovnom sudu da ih kao takve prihvati i odobri.**

Preostali iznos (280.000,00 – 53.811,93) **od 226.188,07 kn, predlažem da se isplati Razlučnom vjerovniku.**

4. ETAŽA 27

1. Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja

Naslovni sud svojim rješenjem posl. br. 7. St-484/2013-372 od 09. siječnja 2020. godine, kupcu OZRENU VIDA KOVIĆU, OIB:22737917717, Osijek, S. Radića 10, dosudio je nekretninu stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, OIB:47805232684, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, označena kao 27.ETAŽA, 460/10000, poduložak 27, stan 27/V, na V. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog borvka, stubišta, lođe i galerije ukupne korisne površine 86,51 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P2 površine 11,50 m2, za 358.000,00 kn.

Na navedenoj nekretnini bilo je uknjiženi založno pravo u korist Razlučnog vjerovnika, radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, sa svim uvjetima, kamatama, naknadama i troškovima iz Ugovora o založnom pravu (upis pod brojem Z-8944/10 i Z-9555/10).

Kupac je platio kupovninu u cjelosti. Ova kupovna uplaćena je na depozitni račun Naslovnog suda.

Na osnovi zaključka Naslovnog suda od 27. siječnja 2020. godine, predmetne nekretnine predane su u vlasništvo i posjed kupcu 14. veljače 2020. godine.

4.1. Troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu(članak 170. stavak 1. SZ/96)

Ovi troškovi utvrđuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, odnosno ostvarene kupovnine.

Ostvarena kupovna - utražak je iznosu od **358.000,00 kn**, a 5% od ovog iznosa, daje iznos od **17.900,00 kn, što čini trošak utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu.**

4.2.Troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/96)

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši , odredit će se u stvarnoj visini. **Ovi troškovi u ovom postupku su znatno viši od 5% i sastoje se od:**

1. Izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednost. Elaborat je izradilo trgovačko društvo VALORIS d.o.o., OIB:15351793990, 31216 Ivanovac, Duga 53. Cijena ove usluge za 11 stanova iznosi: 35.500,00 kn, zbog neplaćanja usluga ja naplaćena u ovršnom postupku u ukupnom iznosu od 53.662,20 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 3.227,28 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **50.434,92 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 5.043,49 kn.**

2. Troškovi izrade Energetskog certifikata. Ovu uslugu je pružilo trgovačko društvo TRINAS projekt d.o.o., OIB:10328775251, Osijek, I. Gundulića 36B/2. Cijena ove usluge za 11 stanovi iznosi 5.000,00 kn, **na ovaj stan otpada 1/11 odnosno iznos od 454,54 kn.**

3. Troškovi oglašavanja prodaje javnom dražbom. Ovu uslugu pružio je trgovačko društvo GLAS SLAVONIJE d.d., OIB: 87192735882, Osijek, Ul. Hrvatske Republike 20. Stan je prodan na 8. Javnoj dražbi. Cijena ovih 9 oglasa je 29.400,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.827,00 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **25.673,00 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 2.657,30 kn.**

4. Troškovi knjigovodstvene usluge do 31. 12. 2016. godine ovu uslugu pružala je gđa. KATA PETRVIĆ iz osijeka za cijenu od 28.400,00 kn. Od 01. 01. 2017. ovu uslugu pruža Knjigovodstveni obrt LIBRI, Split, Žnjanska 2, OIB:05280462967. Cijena njihove usluge do 31. 03. 2020. godine je 23.400,00. Ukupno knjigovodstvena usluga: 51.800,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.991,70 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **48.808,30 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 4.880,83 kn.**

5. Troškovi pričive. Zbog neplaćanja, ovi su troškovi dijelom naplaćeni ovrhom. Ttroškovi pričuve za ovaj stan iznose **9.056,06 kn.**

6. Grad OSIJEK potraživanja po komunalnoj naknadi i naknadi za uređenje voda. Zbog nemogućnosti plaćanja ovi su se troškovi naplatili ovrhom. Nemam točan podatak za ovaj stan ali su ukupne obveze po komunalnoj naknadi 12.034,50 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.398,30 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **9.636,20 kn, na ovaj stan otpada 1/5, odnosno iznos od 1.927,24 kn.**

7. Usluga javne bilježnice DRAGICE DUMANČIĆ, Vrt J. Truhelke 3, Osijek, OIB:12466853926, pred kojom su se održavala ročišta za javnu dražbu. Cijena njene usluge je 5.001,40 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 173,64 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **4.827,76 kn, na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 482,77 kn.**

8. Odvjetničke usluge koje je pružio Krešimir Rastija, odvjetnik iz Osijeka. Ove usluge iznose 31.250,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 3.125,00 kn.**

9. Usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u ukupnom iznosu od 5.749,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 574,90 kn**

10. Nagrada stečajnom upravitelju.

Uz navedene pretpostavke procjenjuje se da bi vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika iznosila : 4.382.026,00 kn

Kada stavimo u međusobni odnos primitak od prodaje predmetne nekretnine (358.000,00 kn) i ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase (**4.382.026,00 kn**) **dolazimo do postotka učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a on je 8,17 %.**

Prema Uredbi, **za vrijednost stečajne mase od 4.382.026,00 kn** stečajnom upravitelju temeljem tablice iz članka 7. Uredbe, pripada nagrada iznosu od: 336.742,00 kn bruto plus 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje (25.256,00) **imamo ukupni trošak nagrade u iznosu od 361.998,00 kn.**

Kada na ovaj iznos primijenimo postotak učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj procijenjenoj stečajnoj masi, odnosno postotak od 8,17 % dolazimo do visine nagrade stečajnom upravitelju za rad na prodaji ove nekretnine (361.998,00 x 8,17 % = 29.575,00 kn) **u iznosu od 29.575,00 kn, pa predlažem Naslovu da nagradu za rad stečajnom upravitelju u ukupnom trošku, odredi u ovom iznosu.**

Ukupni troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/9) 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10: 57.777,13 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu i troškovi unovčenja (4.1. + 4.2.): 75.677,13 kn.

Naprijed navedeni troškovi su STVARNI troškovi, **pa predlažem Naslovnom sudu da ih kao takve prihvati i odobri.**

Preostali iznos (358.000,00 – 75.677,13) **od 282.322,87 kn, predlažem da se isplati Razlučnom vjerovniku.**

5. ETAŽA 28

Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja

Naslovni sud svojim rješenjem posl. br. 7. St-484/2013-373 od 09. siječnja 2020. godine, kupcu IVANU PEKI, OIB: 98235635166, Osijek, Ilirska 71, dosudio je za iznos od 455.000,00 kn nekretninu stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, OIB:47805232684, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, označena kao 28.ETAŽA, 594/10000, poduložak 28, stan 28/V, na V. katu koji se sastoji od: hodnika, Wc-akupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta, lođe i galerije ukupne korisne površine 112,52 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P1 površine 12,25 m2.

Na navedenoj nekretnini bilo je uknjiženi založno pravo u korist Razlučnog vjerovnika, radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, sa svim uvjetima, kamatama, naknadama i troškovima iz Ugovora o založnom pravu (upis pod brojem Z-8944/10 i Z-9555/10).

Kupac je platio kupovninu u cjelosti u iznosu od 455.000,00 kn. Ova kupovna uplaćena je na depozitni račun Naslovnog suda.

Na osnovi zaključka Naslovnog suda od 31. siječnja 2020. godine, predmetna nekretnina je predana u vlasništvo i posjed kupcu 17. veljače 2020. godine.

5.1. Troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu(članak 170. stavak 1. SZ/96)

Ovi troškovi utvrđuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, odnosno ostvarene kupuvnine.

Ostvarena kupovina - utražak je iznosu od **455.000,00 kn**, a 5% od ovog iznosa, daje iznos od **22.750,00 kn**, što čini trošak utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu.

5.2.Troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/96)

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši , odredit će se u stvarnoj visini. **Ovi troškovi u ovom postupku su znatno viši od 5% i sastoje se od:**

1. Izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednost. Elaborat je izradilo trgovačko društvo VALORIS d.o.o., OIB:15351793990, 31216 Ivanovac, Duga 53. Cijena ove usluge za 11 stanova iznosi: 35.500,00 kn, zbog neplaćanja usluga ja naplaćena u ovršnom postupku u ukupnom iznosu od 53.662,20 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 3.227,28 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **50.434,92 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 5.043,49 kn.**

2. Troškovi izrade Energetskog certifikata. Ovu uslugu je pružilo trgovačko društvo TRINAS projekt d.o.o., OIB:10328775251, Osijek, I. Gundulića 36B/2. Cijena ove usluge za 11 stanovi iznosi 5.000,00 kn, **na ovaj stan otpada 1/11 odnosno iznos od 454,54 kn.**

3. Troškovi oglašavanja prodaje javnom dražbom. Ovu uslugu pružilo je trgovačko društvo GLAS SLAVONIJE d.d., OIB: 87192735882, Osijek, Ul. Hrvatske Republike 20. Stan je prodan na 8. Javnoj dražbi. Cijena ovih 9 oglasa je 29.400,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.827,00 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **26.573,00 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 2.657,30 kn.**

4. Troškovi knjigovodstvene usluge do 31. 12. 2016. godine ovu uslugu pružala je gđa. KATA PETRVIĆ iz osijeka za cijenu od 28.400,00 kn. Od 01. 01. 2017. ovu uslugu pruža Knjigovodstveni obrt LIBRI , Split, Žnjanska 2, OIB:05280462967. Cijena njihove usluge do 31. 03. 2020. godine je 23.400,00. Ukupno knjigovodstvena usluga: 51.800,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.991,70 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **48.808,30 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 4.880,83 kn.**

5. Troškovi pričive. Zbog neplaćanja, ovi su troškovi naplaćeni ovrhom.Troškovi pričive za ovaj stan iznose iznose **11.779,00 kn.**

6. Grad OSIJEK potraživanja po komunalnoj naknadi i naknadi za uređenje voda. Zbog nemogućnosti plaćanja ovi su se troškovi naplatili ovrhom.Nemam točan podatak za ovaj stan ali su ukupne obveze po komunalnoj naknadi 12.034,50 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.398,30 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **9.636,20 kn, na ovaj stan otpada 1/5, odnosno iznos od 1.927,24 kn.**

7. Usluga javne bilježnice DRAGICE DUMANČIĆ, Vrt J. Truhelke 3, Osijek, OIB:12466853926, pred kojom su se održavala ročišta za javnu dražbu. Cijena njene usluge je 5.001,40 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 173,64 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **4.827,76 kn, na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 482,77 kn.**

8. Odvjetničke usluge koje je pružio Krešimir Rastija, odvjetnik iz Osijeka. Ove usluge iznose 31.250,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 3.125,00 kn.**

9. Usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u ukupnom iznosu od 5.749,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 574,90 kn**

10. Nagrada stečajnom upravitelju.

Uz navedene pretpostavke procjenjuje se da bi vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika iznosila : 4.382.026,00 kn

Kada stavimo u međusobni odnos primitak od prodaje predmetne nekretnine (455.000,00 kn) i ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase (**4.382.026,00 kn**) dolazimo do postotka učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a on je **10,38 %**.

Prema Uredbi, za vrijednost stečajne mase od **4.382.026,00 kn** stečajnom upravitelju temeljem tablice iz članka 7. Uredbe, pripada nagrada iznosu od: 336.742,00 kn bruto plus 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje (25.256,00,) **imamo ukupni trošak nagrade u iznosu od 361.998,00 kn.**

Kada na ovaj iznos primijenimo postotak učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj procijenjenoj stečajnoj masi, odnosno postotak od 10,38 % dolazimo do visine nagrade stečajnom upravitelju za rad na prodaji ove nekretnine (361.998,00 x 10,38 % = 37.578,00 kn) **u iznosu od 37.575,40 kn, pa predlažem Naslovu da nagradu za rad stečajnom upravitelju u ukupnom trošku, odredi u ovom iznosu.**

Ukupni troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/9) 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10: 68.500,40 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu i troškovi unovčenja (5.1. + 5.2.): 91.250,40 kn.

Naprijed navedeni troškovi su STVARNI troškovi, **pa predlažem Naslovnom sudu da ih kao takve prihvati i odobri.**

Preostali iznos (455.000,00 – 91.250,40) **od 363.749,60 kn, predlažem da se isplati Razlučnom vjerovniku.**

6. ETAŽA 5

Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja

Naslovni sud svojim rješenjem posl. br. 7. St-484/2013-375 od 09. siječnja 2020. godine, kupcu DALIBORU PLEŠI,OIB:88013503142, Tvrdavica, Tvrdavica 2H dosudio je za iznos od 340.000,00 kn nekretninu stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, OIB:47805232684, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek,

Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, označena kao 5.ETAŽA, 343/10000, stan 5/I, na prvom katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, sobe 1 i lođe ukupne korisne površine 65,06 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P12 površine 11,50 m².

Na navedenoj nekretnini bilo je uknjiženo založno pravo u korist Razlučnog vjerovnika radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, sa svim uvjetima, kamatama, naknadama i troškovima iz Ugovora o založnom pravu (upis pod brojem Z-8944/10 i Z-9555/10).

Kupac je platio kupovninu u cjelosti u iznosu od 340.000,00 kn. Ova kupovina uplaćena je na depozitni račun Naslovnog suda.

Na osnovi zaključka Naslovnog suda od 29. siječnja 2020. godine, predmetna nekretnina je predana u vlasništvo i posjed kupcu 19. veljače 2020. godine.

6.1. Troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu(članak 170. stavak 1. SZ/96)

Ovi troškovi utvrđuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, odnosno ostvarene kupuvnine.

Ostvarena kupovina - utrak je u iznosu od **340.000,00 kn**, a 5% od ovog iznosa, daje iznos od **17.000,00 kn**, što čini trošak **utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu.**

6.2. Troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/96)

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši , odredit će se u stvarnoj visini. **Ovi troškovi u ovom postupku su znatno viši od 5% i sastoje se od:**

1. Izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednost. Elaborat je izradilo trgovačko društvo VALORIS d.o.o., OIB:15351793990, 31216 Ivanovac, Duga 53. Cijena ove usluge za 11 stanova iznosi: 35.500,00 kn, zbog neplaćanja usluga ja naplaćena u ovršnom postupku u ukupnom iznosu od 53.662,20 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 3.227,28 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **50.434,92 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 5.043,49 kn.**

2. Troškovi izrade Energetskog certifikata. Ovu uslugu je pružilo trgovačko društvo TRINAS projekt d.o.o., OIB:10328775251, Osijek, I. Gundulića 36B/2. Cijena ove usluge za 11 stanova iznosi 5.000,00 kn, **na ovaj stan otpada 1/11 odnosno iznos od 454,54 kn.**

3. Troškovi oglašavanja prodaje javnom dražbom. Ovu uslugu pružio je trgovačko društvo GLAS SLAVONIJE d.d., OIB: 87192735882, Osijek, Ul. Hrvatske Republike 20. Stan je prodan na 8. Javnoj dražbi. Cijena ovih 9 oglasa je 29.400,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.827,00 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **26.573,00 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 2.657,30 kn.**

4. Troškovi knjigovodstvene usluge do 31. 12. 2016. godine ovu uslugu pružala je gđa. KATA PETRVIĆ iz osijeka za cijenu od 28.400,00 kn. Od 01. 01. 2017. ovu uslugu pruža Knjigovodstveni obrt LIBRI , Split, Žnjanska 2, OIB:05280462967. Cijena njihove usluge do 31. 03. 2020. godine je 23.400,00. Ukupno knjigovodstvena usluga: 51.800,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.991,70 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **48.808,30 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 4.880,83 kn.**

5. Troškovi pričuve. Zbog neplaćanja, ovi su troškovi dijelom naplaćeni ovrhom. Troškovi pričuve za ovaj stan iznose **6.810,60 kn.**

6. Grad OSIJEK potraživanja po komunalnoj naknadi i naknadi za uređenje voda. Zbog nemogućnosti plaćanja ovi su se troškovi naplatili ovrhom. Nemam točan podatak za ovaj stan ali su ukupne obveze po komunalnoj naknadi 12.034,50 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.398,30 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **9.636,20,00 kn, na ovaj stan otpada 1/5, odnosno iznos od 1.927,24 kn.**

7. Usluga javne bilježnice DRAGICE DUMANČIĆ, Vrt J. Truhelke 3, Osijek, OIB:12466853926, pred kojom su se održavala ročišta za javnu dražbu. Cijena njene usluge je 5.001,40 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 173,64 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **4.827,76 kn, na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 482,77 kn.**

8. Odvjetničke usluge koje je pružio Krešimir Rastija, odvjetnik iz Osijeka. Ove usluge iznose 31.250,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 3.125,00 kn.**

9. Usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u ukupnom iznosu od 5.749,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 574,90 kn**

10. Nagrada stečajnom upravitelju.

Uz navedene pretpostavke procjenjuje se da bi vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika iznosila : 4.382.026,00 kn

Kada stavimo u međusobni odnos primitak od prodaje predmetne nekretnine (340.000,00 kn) i ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase (**4.382.026,00 kn**) **dolazimo do postotka učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a on je 7,76 %.**

Prema Uredbi, **za vrijednost stečajne mase je 4.328.026,00kn** stečajnom upravitelju temeljem tablice iz članka 7. , pripada nagrada u iznosu od **336.742,00 kn** bruto.

Kada ovom iznosu dodamo 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje (336.742,00 x 7,5 = 25.256,00) **imamo ukupni trošak nagrađe stečajnog upravitelja u iznosu od 361.998,00 kn**

Kada na ovaj iznos primijenimo postotak učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj procijenjenoj stečajnoj masi, odnosno postotak od 7.76% dolazimo do visine nagrade stečajnom upravitelju za rad na prodaji ove nekretnine (361.998,00 x 7.7 % = 27.874,00,00 kn) **u iznosu od 27.874,00 kn, pa predlažem Naslovu da nagradu za rad stečajnom upravitelju u prodaji predmetnih nekretnina, odredi u ukupnom trošku u ovom iznosu.**

Ukupni troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/9) 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10: 53.830,67 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu i troškovi unovčenja (6.1. + 6.2.): 70.830,67 kn.

Naprijed navedeni troškovi su STVARNI troškovi, pa predlažem Naslovnom sudu da ih kao takve prihvati i odobri.

Preostali iznos (340.000,00 – 70.830,67) od 269.169,33 kn, predlažem da se isplati Razlučnom vjerovniku.

7. ETAŽA 8

Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja

Naslovni sud svojim rješenjem posl. br. 7. St-484/2013-347 od 09. siječnja 2020. godine, kupcu ZENKU KUKUČKI, OIB:38198465627, Pridvorje, Gospodaske sloge 34, dosudio nekretninu stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, OIB:47805232684, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, 8.ETAŽA, 153/10000, stan 8/I, na I katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave i dnevnog borvka ukupne korisne površine 28,91 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 4,43 m², za 180.000,00 kn.

Na navedenoj nekretnini bilo je uknjiženi založno pravo u korist Razlučnog vjerovnika, radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, sa svim uvjetima, kamatama, naknadama i troškovima iz Ugovora o založnom pravu (upis pod brojem Z-8944/10 i Z-9555/10).

Kupac je platio kupovninu u cjelosti. Ova kupovina uplaćena je na depozitni račun Naslovnog suda.

Na osnovi zaključka Naslovnog suda od 27. siječnja 2020. godine, 8. ETAŽU stečajni upravitelj nije uspio predati kupcu, jer ista nije u posjedu stečajnog dužnika.

7.1. Troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu(članak 170. stavak 1. SZ/96)

Ovi troškovi utvrđuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, odnosno ostvarene kupuvnine.

Ostvarena kupovina - utržak je u iznosu od **180.000,00 kn**, a 5% od ovog iznosa, daje iznos od **9.000,00 kn**, što čini trošak utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu.

2.2.Troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/96)

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši , odredit će se u stvarnoj visini. **Ovi troškovi u ovom postupku su znatno viši od 5% i sastoje se od:**

1. Izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednost. Elaborat je izradilo trgovačko društvo VALORIS d.o.o., OIB:15351793990, 31216 Ivanovac, Duga 53. Cijena ove usluge za 11 stanova iznosi: 35.500,00 kn, zbog neplaćanja usluga ja naplaćena u ovršnom postupku u ukupnom iznosu od 53.662,20 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 3.227,28 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **50.434,92 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 5.043,49 kn.**

2. Troškovi izrade Energetskog certifikata. Ovu uslugu je pružilo trgovačko društvo TRINAS projekt d.o.o., OIB:10328775251, Osijek, I. Gundulića 36B/2. Cijena ove usluge za 11 stanovi iznosi 5.000,00 kn, **na ovaj stan otpada 1/11 odnosno iznos od 454,54 kn.**

3. Troškovi oglašavanja prodaje javnom dražbom. Ovu uslugu pružilo je trgovačko društvo GLAS SLAVONIJE d.d., OIB: 87192735882, Osijek, Ul. Hrvatske Republike 20. Stan je prodan na 8. Javnoj dražbi. Cijena ovih 9 oglasa je 29.400,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.827,00 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **26.573,00 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 2.657,30 kn.**

4. Troškovi knjigovodstvene usluge do 31. 12. 2016. godine ovu uslugu pružala je gđa. KATA PETRVIĆ iz osijeka za cijenu od 28.400,00 kn. Od 01. 01. 2017. ovu uslugu pruža Knjigovodstveni obrt LIBRI , Split, Žnjanska 2, OIB:05280462967. Cijena njihove usluge do 31. 03. 2020. godine je 23.400,00. Ukupno knjigovodstvena usluga: 51.800,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.991,70 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **48.808,30 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 4.880,83 kn.**

5. Usluga javne bilježnice DRAGICE DUMANČIĆ, Vrt J. Truhelke 3, Osijek, OIB:12466853926, pred kojom su se održavala ročišta za javnu dražbu. Cijena njene usluge je 5.001,40 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 173,64 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **4.827,76 kn, na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 482,77 kn.**

6. Odvjetničke usluge koje je pružio Krešimir Rastija, odvjetnik iz Osijeka. Ove usluge iznose 31.250,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 3.125,00 kn.**

7. Nagrada stečajnom upravitelju.

Uz navedene pretpostavke procjenjuje se da bi vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika iznosila : 4.382.026,00 kn

Kada stavimo u međusobni odnos primitak od prodaje predmetne nekretnine (180.000,00 kn) i ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase (**4.382.026,00 kn**) dolazimo do postotka učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a on je **4,1 %**.

Prema Uredbi, za vrijednost stečajne mase od **4.382.026,00 kn** stečajnom upravitelju temeljem tablice iz članka 7. Uredbe, pripada nagrada iznosu od: 336.742,00 kn bruto plus 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje (25.256,00) **imamo ukupni trošak nagrade u iznosu od 361.998,00 kn.**

Kada na ovaj iznos primijenimo postotak učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj procijenjenoj stečajnoj masi, odnosno postotak od 4,1 % dolazimo do visine nagrade stečajnom upravitelju za rad na prodaji ove nekretnine (363.998,00 x 4,1 % =

14.924,00 kn) u iznosu od 14.924,00 kn, pa predlažem Naslovu da nagradu za rad stečajnom upravitelju u ukupnom tošku, odredi u ovom iznosu.

Ukupni troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/9) 1+2+3+4+5+6+7: 31.567,93 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu i troškovi unovčenja (7.1. + 7.2.): 40.567,93 kn.

Naprijed navedeni troškovi su STVARNI troškovi, pa predlažem Naslovnom sudu da ih kao takve prihvati i odobri.

Preostali iznos (180.000,00 – 40.567,93) od 139.432,07 kn, predlažem da se isplati Razlučnom vjerovniku.

8. ETAŽA 10

1. Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja

Naslovni sud svojim rješenjem posl. br. 7. St-484/2013-347 od 09. siječnja 2020. godine, kupcu ZDENKU KUKUČKI, OIB:38198465627, Pridvorje, Gospodaske sloge 34, dosudio nekretninu stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, OIB:47805232684, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, 10.ETAŽA, 328/10000, stan 10/I, na I katu koji se sastoji od: hodnika 1, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog borvka, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i lođe ukupne korisne površine 62,19 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P6 površine 11,50 m², za 356.000,00 kn.

Na navedenoj nekretnini bilo je uknjiženi založno pravo u korist Razlučnog vjerovnika, radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, sa svim uvjetima, kamatama, naknadama i troškovima iz Ugovora o založnom pravu (upis pod brojem Z-8944/10 i Z-9555/10).

Kupac je platio kupovninu u cjelosti. Ova kupovna uplaćena je na depozitni račun Naslovnog suda.

Na osnovi zaključka Naslovnog suda od 27. siječnja 2020. Godine ova nekretnina predata je u vlasništvo i posjed kupcu 17. veljače 2020. godine.

8.1. Troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu(članak 170. stavak 1. SZ/96)

Ovi troškovi utvrđuje se paušalno u iznosu od 5% od utrška, odnosno ostvarene kupuvnine.

Ostvarena kupovna - utržak je u iznosu od 356.000,00 kn, a 5% od ovog iznosa, daje iznos od 17.800,00 kn, što čini trošak utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu.

8.2. Troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/96)

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši , odredit će se u stvarnoj visini. **Ovi troškovi u ovom postupku su znatno viši od 5% i sastoje se od:**

1. Izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednost. Elaborat je izradilo trgovačko društvo VALORIS d.o.o., OIB:15351793990, 31216 Ivanovac, Duga 53. Cijena ove usluge za 11 stanova iznosi: 35.500,00 kn, zbog neplaćanja usluga ja naplaćena u ovršnom postupku u ukupnom iznosu od 53.662,20 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 3.227,28 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **50.434,92 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 5.043,49 kn.**

2. Troškovi izrade Energetskog certifikata. Ovu uslugu je pružilo trgovačko društvo TRINAS projekt d.o.o., OIB:10328775251, Osijek, I. Gundulića 36B/2. Cijena ove usluge za 11 stanovi iznosi 5.000,00 kn, **na ovaj stan otpada 1/11 odnosno iznos od 454,54 kn.**

3. Troškovi oglašavanja prodaje javnom dražbom. Ovu uslugu pružilo je trgovačko društvo GLAS SLAVONIJE d.d., OIB: 87192735882, Osijek, Ul. Hrvatske Republike 20. Stan je prodan na 8. Javnoj dražbi. Cijena ovih 9 oglasa je 29.400,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.827,00 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **26.573,00 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 2.657,30 kn.**

4. Troškovi knjigovodstvene usluge do 31. 12. 2016. godine ovu uslugu pružala je gđa. KATA PETRVIĆ iz osijeka za cijenu od 28.400,00 kn. Od 01. 01. 2017. ovu uslugu pruža Knjigovodstveni obrt LIBRI , Split, Žnjanska 2, OIB:05280462967. Cijena njihove usluge do 31. 03. 2020. godine je 23.400,00. Ukupno knjigovodstvena usluga: 51.800,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.991,70 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **48.808,30 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 4.880,83 kn.**

5. Usluga javne bilježnice DRAGICE DUMANČIĆ, Vrt J. Truhelke 3, Osijek, OIB:12466853926, pred kojom su se održavala ročišta za javnu dražbu. Cijena njene usluge je 5.001,40 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 173,64 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **4.827,76 kn, na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 482,77 kn.**

6. Odvjetničke usluge koje je pružio Krešimir Rastija, odvjetnik iz Osijeka. Ove usluge iznose 31.250,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 3.125,00 kn.**

7. Nagrada stečajnom upravitelju.

Uz navedene pretpostavke procjenjuje se da bi vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika iznosila : 4.382.026,00 kn

Kada stavimo u međusobni odnos primitak od prodaje predmetne nekretnine (356.000,00 kn) i ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase (**4.382.026,00 kn**) dolazimo do postotka učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a on je **8,12 %.**

Prema ovoj Uredbi, za **vrijednost stečajne mase od 4.382.026,00 kn** stečajnom upravitelju temeljem tablice iz članka 7. Uredbe, pripada nagrada iznosu od: 336.742,00 kn bruto plus 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje (25.526,00) **imamo ukupni trošak nagrade u iznosu od 361.998,00 kn.**

Kada na ovaj iznos primijenimo postotak učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj procijenjenoj stečajnoj masi, odnosno postotak od 8,08 % dolazimo do visine nagrade stečajnom upravitelju za rad na prodaji ove nekretnine (361.998,00 x 8.12 % = 29.394,00 kn) **u iznosu od 29.394,00 kn, pa predlažem Naslovnom sudu, da nagradu za rad stečajnom upravitelju u ukupnom trošku, odredi u ovom iznosu.**

Ukupni troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/9) 1+2+3+4+5+6+7: 46.037,93 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu i troškovi unovčenja (3.1. + 3.2.): 63.837,93 kn.

Naprijed navedeni troškovi su STVARNI troškovi, **pa predlažem Naslovnom sudu da ih kao takve prihvati i odobri.**

Preostali iznos (356.000,00 – 64.236,93) **od 292.162,07 kn, predlažem da se isplati Razlučnom vjerovniku.**

9. ETAŽA 29

Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja

Naslovni sud svojim rješenjem posl. br. 7. St-484/2013-372 od 09. siječnja 2020. godine, kupcu OZRENU VIDAKOVIĆU, OIB:22737917717, Osijek, S. Radića 10, dosudio je nekretninu stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, OIB:47805232684, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, 29.ETAŽA, 315/10000, stan 29/V, na V. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaoalice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta i galerije ukupne korisne površine 59,61 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 4,43 m², za 284.026,00 kn.

Na navedenoj nekretnini bilo je uknjiženo založno pravo u korist Razlučnog vjerovnika, radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, sa svim uvjetima, kamatama, naknadama i troškovima iz Ugovora o založnom pravu (upis pod brojem Z-8944/10 i Z-9555/10).

Kupac je platio kupovninu u cjelosti. Ova kupovina uplaćena je na depozitni račun Naslovnog suda.

Na osnovi zaključka Naslovnog suda od 27. siječnja 2020. godine, predmetne nekretnine predane su u vlasništvo i posjed kupcu 14. veljače 2020. godine.

9.1. Troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu(članak 170. stavak 1. SZ/96)

Ovi troškovi utvrđuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, odnosno ostvarene kupovnine.

Ostvarena kupovina - utrak je u iznosu od **284.026,00 kn**, a 5% od ovog iznosa, daje iznos od **14.201,00 kn, što čini trošak utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu.**

3.2.Troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/96)

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši , odredit će se u stvarnoj visini. **Ovi troškovi u ovom postupku su znatno viši od 5% i sastoje se od:**

1. Izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednost. Elaborat je izradilo trgovačko društvo VALORIS d.o.o., OIB:15351793990, 31216 Ivanovac, Duga 53. Cijena ove usluge za 11 stanova iznosi: 35.500,00 kn, zbog neplaćanja usluga ja naplaćena u ovršnom postupku u ukupnom iznosu od 53.662,20 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 3.227,28 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **50.434,92 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 5.043,49 kn.**

2. Troškovi izrade Energetskog certifikata. Ovu uslugu je pružilo trgovačko društvo TRINAS projekt d.o.o., OIB:10328775251, Osijek, I. Gundulića 36B/2. Cijena ove usluge za 11 stanovi iznosi 5.000,00 kn, **na ovaj stan otpada 1/11 odnosno iznos od 454,54 kn.**

3. Troškovi oglašavanja prodaje javnom dražbom. Ovu uslugu pružilo je trgovačko društvo GLAS SLAVONIJE d.d., OIB: 87192735882, Osijek, Ul. Hrvatske Republike 20. Stan je prodan na 8. Javnoj dražbi. Cijena ovih 9 oglasa je 29.400,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.827,00 kn(naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **26.573,00 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 2.657,30 kn.**

4. Troškovi knjigovodstvene usluge do 31. 12. 2016. godine ovu uslugu pružala je gđa. KATA PETRVIĆ iz osijeka za cijenu od 28.400,00 kn. Od 01. 01. 2017. ovu uslugu pruža Knjigovodstveni obrt LIBRI , Split, Žnjanska 2, OIB:05280462967. Cijena njihove usluge do 31. 03. 2020. godine je 23.400,00. Ukupno knjigovodstvena usluga: 51.800,00 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 2.991,70 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **48.808,30 kn, na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 4.880,83 kn.**

5. Usluga javne bilježnice DRAGICE DUMANČIĆ, Vrt J. Truhelke 3, Osijek, OIB:12466853926, pred kojom su se održavala ročišta za javnu dražbu. Cijena njene usluge je 5.001,40 kn. Kada ovaj iznos umanjimo za 173,64 kn (naplata po 6-Etaži) dođemo do iznosa obveze od **4.827,76 kn, na ovaj stan otpada 1/10, odnosno iznos od 482,77 kn.**

6. Odvjetničke usluge koje je pružio Krešimir Rastija, odvjetnik iz Osijeka. Ove usluge iznose 31.250,00 kn. **Na ovaj stan otpada 1/10 odnosno iznos od 3.125,00 kn.**

7. Nagrada stečajnom upravitelju.

Uz navedene pretpostavke procjenjuje se da bi vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika iznosila : 4.382.026,00 kn

Kada stavimo u međusobni odnos primitak od prodaje predmetne nekretnine (284.026,00 kn) i ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase (**4.382.026,00 kn**) **dolazimo do postotka učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a on je 6,48 %.**

Prema Uredbi, **za vrijednost stečajne mase od 4.382.026,00 kn** stečajnom upravitelju temeljem tablice iz članka 7. Uredbe, pripada nagrada iznosu od: 336.742,00 kn bruto plus 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje (25.256,00) **imamo ukupni trošak nagrade u iznosu od 361.998,00 kn.**

Kada na ovaj iznos primijenimo postotak učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj procijenjenoj stečajnoj masi, odnosno postotak od 6,48 % dolazimo do visine nagrade stečajnom upravitelju za rad na prodaji predmetnih nekretnina (361.998,00 x 6,48 % = 23.464,00 kn) u iznosu od **23.457,47 kn**, pa predlažem Naslovnom sudu, da nagradu za rad stečajnom upravitelju u ukupnom trošku, odredi u ovom iznosu.

Ukupni troškovi unovčenja (članak 170. stavak 2. SZ/9) 1+2+3+4+5+6+7: 39.646,33 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu i troškovi unovčenja (3.1. + 3.2.): 53.847,33 kn.

Naprijed navedeni troškovi su STVARNI troškovi, pa predlažem Naslovnom sudu da ih kao takve prihvati i odobri.

Preostali iznos (284.026,00 – 53.847,33) od **230.178,67 kn**, predlažem da se isplati Razlučnom vjerovniku.

Prilog:

Stečajni upravitelj:

Ivan Sunara