

Stečajna masa iza  
STEP CO d. o. o. u stečaju  
OIB 23953569690  
Smiljanićeva 2, 21000 Split

**Trgovački sud u Zagrebu**  
**Stalna služba u Karlovcu**  
**Stečajni sudac Goranka Boljkovac**  
**Broj predmeta: Broj: 4. St-528/18**

Split, 23. prosinca 2022. godine

***PREDMET: Korekcija obračuna troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom (ZUL 2262, k.o. Kurilovec) od 31. siječnja 2022. godine nakon unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika***

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza STEP CO, d.o.o. u stečaju, Split, Smiljanićeva 2, OIB 23953569690, prodana je s danom dosude 30. kolovoza 2021., pravomoćno dana 17. rujna 2021. godine i danom predaje 14. siječnja 2022. godine imovina s upisanim razlučnim pravom, i to:

nekretnina stečajnog dužnika i to k.č.br. 191/7, oranica dvorno mjesto u Kurilovcu, površine 435 čm, upisana u zk. ul. 2262, k.o. Kurilovec, kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica

za sveukupni iznos od **171.800,00 kn**, po provedenoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

**SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNICA**

Tražbina prvog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 ZAGREB, na dan 31. ožujka 2021. godine iznosi:

**2.938.886,77 kn**

Tražbina drugog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, na dan upisa zaloga, iznosi:

**1.239.883,38 kn,**

Tražbina trećeg po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika VA INTERTRADING AG, Austrija, 4020 Linz, Strasserau 6.,P.O. BOX 22, OIB 91080851571., na dan upisa zaloga, iznosi:

**4.254.963,000 kn**

Iz iznosa postignutog iznosa unovčenjem predmetne nekretnine moći će se tek djelomično namiriti samo prvi po redu upisa razlučni vjerovnik, H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, OIB: 13667298928, dok će tražbine ostalih razlučnih vjerovnika po ovoj osnovi ostati u cijelosti nenamirene.

## KORIGIRANI OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINE

Prema članku 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), stečajni upravitelj dostavlja naslovnom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

### Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi **ne namiruju** se iz iznosa ostvarenog prodajom.

### Troškovi unovčenja:

- a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti
- |                    |  |
|--------------------|--|
| 3.750,00 kn        | trošak uklanjanja stabala s nekretnine koja su postala opasnost za prolaznike  |
| 2.131,25 kn        | trošak odvjetnika prema izvješću u prilogu razmjerno od ukupnog troška od 4.262,50 kn, raspoređenog na dvije nekretnine                                  |
| 2.048,93 kn        | trošak procjene predmetne nekretnine pod razl. pravom, razmjerno od ukupnog troška od 11.250,00 kn, raspoređenog na tri nekretnine (Plavo za pet d.o.o.) |
| <u>733,33 kn</u>   | troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom, razmjerno od ukupnog troška od 2.200,00 kn raspoređenog na tri nekretnine (FINA)                 |
| <b>8.663,51 kn</b> | ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti   |

- b) koji razmjerno terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

Ukupna imovina koju je bilo moguće prodati ili naplatiti:

140.623,75 kn	prihod od davanja nekretnine u zakup
0,57 kn	prihod od pripisa kamata
900,00 kn	prihod od naplate potraživanja od države
171.800,00 kn	procjena dug. imovine - nekretnine pod razlučnim pravom, ZU 2262, KO Kurilovec
842.500,00 kn	prodaja dug. imovine - nekretnine pod razlučnim pravom, ZU 1623, KO Kurilovec
<u>260.500,00 kn</u>	procjena dug. imovine - nekretnine pod razlučnim pravom, ZU 1082, KO Kurilovec
1.416.324,32 kn	ukupno unovčena stečajna masa

Vrijednost postignutog iznosa unovčene imovine koje je predmet obračuna je 171.800,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da procijenjena vrijednost predmetne prodane nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 12,13%, pa se taj postotak nastavno primijenio na dio stvarnih troškova koji razmjerno terete ukupno unovčivu stečajnu masu.

### *Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova*

<i>troškovi očekivane nagrade stečajnom upravitelju po osnovi unovčenja nekretnina u vlasništvu dužnika prema tablici iz Uredbe (sveukupni iznos)</i>	<i>129.142,70</i>
<i>materijalni troškovi stečajnog upravitelja sveukupno, nastali i predvidivi, očekivani, prema rješenju suda (sveuk. iznos)</i>	<i>9.800,00</i>
<i>trošak izrade pečata, troškovi ured. mater.</i>	<i>2.013,21</i>
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga (nastali do pravom. rj. o dosudi)</i>	<i>47.250,00</i>
<i>troškovi platnog prometa</i>	<i>2.763,41</i>
<i>trošak sudske pristojbe po t.br. 24</i>	<i>2.000,00</i>

---

*ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim  
direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji  
imovinu pod različnim pravom terete razmjerno s 12,13%,  
što iznosi **23.407,18 kn*** *192.969,32 kn*

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene različnim pravom  
**32.070,69 kn (a + b)**

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se sukladno odredbama Stečajnog zakona, a po pravomoćnosti rješenja o namirenju, odredi **trošak unovčenja predmetne nekretnine u vlasništvu dužnika opterećene različnim pravom u iznosu od 32.070,69 kn**, koji se iznos predlaže naložiti FINA-i uplatiti na račun stečajnog dužnika IBAN: HR7924070001100053709, otvoren kod OTP banke d.d., a ostatak iznosa od 139.729,31 kn se predlaže uplatiti na račun razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:  
dr.sc. Mira Hajdić

*prilog:*

- *kopije računa za gore navedene obveze stečajne mase*
- *izvješće odvjetnika*