

STEČAJNI UPRAVITELJ ZORAN OSTOVIĆ

10410 Velika Gorica, Šibenska 19, mob. 098 414221, e-mail zoran.ostovic@gmail.com

U Velikoj Gorici, 14.04.2021.g.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

- **Stalna služba u Slavanskom Brodu**

Stečajni predmet broj: 3 St-334/2019

Stečajni sudac: Daniela Martini Maoduš

Stečajni dužnik: EXTRA PLIN d.o.o. u stečaju
Nova Gradiška, Ljudevita Gaja 89, OIB: 16171855345

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- **Obračun troškova unovčenja nekretnine**

I. Uvod

Zaključkom naslovnog suda od 11.03.2021. g. određeno je ročište za namirenje nakon prodaje u stečajnom postupku nekretnine upisane u Općinskom sudu u Slavanskom Brodu, ZK odjel Nova Gradiška, k.o. Nova Gradiška, z.k.ul. broj 852, k.č.br. 2088, u naravi stambena zgrada broj 87., stambena zgrada broj 89. i poslovna zgrada broj 89., i dvorište, ukupne površine 1.807 m², u Ulici Lj. Gaja. Nekretnina je opterećena razlučnim pravom. Nekretnina je prodana kupcu Bonaca Trade d.o.o., Popovača, Mate Lovraka 17., OIB: 81882688476. Ukupna kupoprodajna cijena je 306.250,00 kn. Primopredaja nekretnine izvršena 01.04.2021. g.

**Prilog 1: zapisnik o primopredaji*

II. Stečajna masa

Prema Popisu predmeta stečajne mase, stečajnu masu predstavlja navedena nekretnina, pokretne paušalno procijenjene 2.000,00 kn i potraživanja od dužnikovih dužnika u iznosu od 9.028,72 kn.

U odnosu na potraživanja od dužnikovih dužnika, na Izvještajnom ročištu odlučeno je da se postupak naplate ograniči na pozivanje na naplatu, te da se sudski postupci neće pokretati radi neekonomičnosti. Ukupno je naplaćen iznos od 4.045,17 kn, o čemu je stečajni upravitelj izvijestio u Izvješću od 23.07.2020. g.

U odnosu na pokretne, stečajni upravitelj izvijestio je u Izvješću od 22.10.2020. g. da je na portalu Njuškalo objavio dva oglasa za prodaju, da nije zaprimio niti jednu ponudu, te da će na slijedećem ročištu predložiti otpis. Ročište nije održano, realno je pretpostaviti da će vjerovnici prihvatiti prijedlog.

Završno, stečajnu masu dužnika predstavlja nekretnina unovčena za iznos od 306.250,00 kn i naplaćene tražbine od dužnikovih dužnika u iznosu od 4.045,17 kn, ukupno 310.295,17 kn. Razmjerno, kupoprodajna cijena nekretnine sudjeluje u stečajnoj masi s 98,7%.

III. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

Stečajnim zakonom određeno je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u iznosu od 5 % od utrška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini. U ovom predmetu stvarno nastali troškovi unovčenja su znatno viši te se predlaže obračun prema stvarnoj visini, uz razgraničenje troškova koji terete nekretninu (izravni troškovi, nadoknađuju se 100%) i troškova koji terete stečajni postupak (neizravni troškovi, nadoknađuju se u razmjernom dijelu od 98,7%).

U nastavku je pregled nastalih i predvidivih troškova koji se namiruju 100% ili 98,7% iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnine.

- A. IZRAVNI TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU, NADOKNADA 100%
1. Procjena vrijednosti nekretnine.....4.000,00 kn
**Prilog 2: račun br. 52/PP1/1, stalni sudski vještak*
 2. Trošak elektroničke javne dražbe.....2.800,00 kn
**Prilog 3: račun Fina*
 3. Režijski troškovi od otvaranja stečaja do primopredaje.....3.439,59 kn
 - HEP Elektra: zaključno s 01 mj/21.....2.223,53 kn
 - HEP Elektra: rezervacija za račun za 02. i 03. mj/21.....160,00 kn
 - Vodovod zapadne Slavonije..... 1.030,48 kn
 - Plin projekt..... 25,58 kn
**Prilog 4: HEP Elektra, ispis otvorenih stavaka 31.12.2020.
 HEP Elektra, račun za 01 mj./21.
 Vodovod zapadne Slavonije, kartica partnera
 Plin projekt, račun za 06. i 07. mj/19.*
-
- UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI, NADOKNADA 100%.....10.239,59 kn
- B. NEIZRAVNI TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU, NADOKNADA 98,7%
1. Nagrada za rad stečajnog upravitelja.....43.533,35 kn
 - Ukupno unovčena stečajna masa iznosi 310.295,17 kn;
 - Obračun nagrade, prema Uredbi:
 - Do 100.000,00 kn.....16%.....16.000,00 kn
 - Od 100.000,01 do 300.000,00 kn..12%.....24.000,00 kn
 - Od 300.000,01 do 310.295,17 kn..10%.....1.029,52 kn

Ukupno nagrada bruto.....41.029,52 kn
 Doprinosi za zdr. osiguranje 7,5%.....3.077,21 kn

Sveukupno nagrada za rad.....44.106,73 kn
 Nadoknada 98,7%.....43.533,35 kn
 2. Stvarni i predvidivi troškovi stečajnog upravitelja.....10.116,37 kn
 - Poštanski troškovi (31 pošiljka s povratnicom).....452,80 kn
 - Biljezi (CVH, DGU, Fina).....67,94 kn
 - Izrada pečata.....130,00 kn
 - Putni trošak (os. automobil V. Gorica – Sl. Brod x 2, ročišta;
 V. Gorica – N. Gradiška x 3, preuzimanje nekretnine,
 obilazak, primopredaja).....4.044,00 kn
 - Putni trošak (V. Gorica–Sl. Brod, rezervacija za dva ročišta)..1.848,00 kn

Ukupno stvarni i predvidivi troškovi neto..... 6.542,74 kn
 Porezi i doprinosi.....3.706,88 kn

Sveukupno stvarni i predvidivi troškovi.....10.249,62 kn
 Nadoknada 98,7%.....10.116,37 kn
**Prilog 5: računi pošta, biljezi, pečat
 *Prilog 6: putni nalozi V. Gorica-Sl. Brod
 *Prilog 7: putni nalozi V. Gorica-N.Gradiška
 Prilog 8: obračun poreza i doprinosa
 3. Paušalna sudska pristojba, Tar. Broj 25.....1.974,00 kn
 - Uredba o tarifi sudskih pristojbi, Tar. Br. 25.....2.000,00 kn
 - Nadoknada 98,7%.....1.974,00 kn

4. Knjigovodstvene usluge.....	6.395,76 kn
• Od 09 mj/19. do 04 mj/21. g. (20 mj. X 250,00 kn/mj, odobreno na izvještajnom ročištu.....	5.000,00 kn
• Rezervacija (predvidivi troškovi 05-09mj/21.).....	1.250,00 kn
• Objava GFI za 2021. g.....	230,00 kn
<hr/>	
Ukupno knjigovodstvene usluge.....	6.480,00 kn
Nadoknada 98,7%.....	6.395,76 kn
<i>*Prilog 9: ugovor s knjigovodstvenim servisom</i>	
5. Naknada banci za platni promet.....	447,37 kn
• Zaključno s 01mj/21.....	198,20 kn
• Rezervacija (predvidivi troškovi do 09mj/21.....	250,00 kn
<hr/>	
Ukupno naknada banci.....	448,20 kn
Nadoknada 98,7%.....	442,37 kn
<hr/>	
UKUPNO NEIZRAVNI TROŠKOVI, NADOKNADA 98,7%.....	62.466,85 kn
<u>SVEUKUPNO, IZRAVNI I NEIZRAVNI TROŠKOVI.....</u>	<u>72.706,44 kn</u>

IV. PRIJEDLOZI

Kako su stvarni troškovi unovčenja znatno viši od paušalnih 5% od utrška, predlaže se sudu rješenjem o namirenju iznos kupovnine rasporediti, kako slijedi:

1. Određuju se troškovi unovčenja nekretnine upisane u Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, ZK odjel Nova Gradiška, k.o. Nova Gradiška, z.k.ul. broj 852, k.č.br. 2088 u stvarnoj visini od **72.706,44 kn** te će se navedeni iznos uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika, IBAN: HR5423600001102795502, Zagrebačka banka;
2. Razlučnom vjerovniku Croatia banka d.d., OIB: 32247795989, Zagreb, R. F. Mihanovića 9., prvenstveni red upisa u zemljišnu knjigu Z-1552/15 od 17.06.2015. g., na ime namirenja utvrđene tražbine uplatiti će se iznos od **211.877,45 kn**.
3. Razlučnom vjerovniku Ljuba Vuković, OIB: 92616047694, Nova Gradiška, Trg Grigora Viteza 8., prvenstveni red upisa u zemljišnu knjigu Z-12728/2017 od 27.12.2017.g., na ime djelomičnog namirenja tražbine uplatiti će se preostali iznos od **21.666,11 kn**.

Stečajni upravitelj:

Prilozi: kao u tekstu