

**Stečajni upravitelj
Stjepan Lović**

**Zagreb, Radnička cesta 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr**

Zagreb, 22. veljače 2024. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl.br. St-337/2019
Stečajni sudac: Danijela Uzelac Ljubić**

Stečajni dužnik: **NIVETA za proizvodnju četaka d.o.o. u stečaju, Zagreb, Bisačka 14,
OIB: 21685154841, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović
iz Zagreba, Radnička cesta 52**

Predmet: **Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona**

I. Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 09. listopada 2023.g. rješenje pod posl.br. Ovr-208/2022 kojim je nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, u zk. ul. br. 5123, k.o. Novi, označen kao 2. Etaža 24/200 u naravi stan br. 7. koji se sastoji od hodnika, kuhinje sa dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaonice i terase, ukupne netto površine 48,62 m², u nacrtu označeno rozom bojom, koji se nalazi na k.č.br. 5847/628, u 1/1 dijela oznake E-16 na trećem katu stambene zgrade u Novom Vinodolskom, Selačka 11, dosudio kupcu BRANKI BEDEK VITANOVIĆ, OIB 93382832263, 42230 Bolfan, Varaždinska ulica 161, za cijenu od 96.738,66 EUR.

Istim rješenjem sud je u toč. II izreke naložio zemljišnoknjižnom odjelu Novi Vinodolski da po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u iznosu od 96.738,66 EUR, upiše pravo vlasništva u korist kupca na nekretninama iz točke I. izreke, te briše prava i terete koji prestaju prodajom dosuđenih nekretnina, i to založna prava uknjižena na nekretnini i ostale osobne služnosti osim stvarnih služnosti, stvarnih tereta i prava građenja, te osobnih služnosti upisanih prije predmetne ovrhe (čl. 86. i 87. OZ-a).

II. Kupac je u roku određenim rješenjem o dosudi, uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti te je sud donio dana 13. studenog 2023.g. zaključak pod posl.br. Ovr-208/2022 kojim se nalaže

predaja posjeda predmetne nekretnine kupcu. Stečajni dužnik predao je u posjed nekretninu kupcu, te o tome sačinio zapisnik.

III. Budući da je nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. ovog obračuna, opterećena razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske, Ministarstva obrane, stečajni upravitelj dužnika dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno odredbi čl. 254 SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22).

Ukupno unovčena imovina

r.b	IMOVINA	IZNOS UNOVČENJA EUR
1.	Prihod od unovčenja nekretnine k.č.br. 10780/16, upisane u zk.ul.br. 19860, k.o. Osijek	656.380,65 €
2.	Prihod od unovčenja nekretnine k.č.br. 471/2, upisane u zk.ul.br. 1054, k.o. Habjanovci	53.414,76 €
3.	Prihod od unovčenja pokretnina	33.258,62 €
4.	Prihod od zakupnih odnosa	1.327,22 €
5.	Prihod od naplate potraživanja po diobama stečajnih dužnika Kamen ingrad d.d. u stečaju i BBS d.o.o. u stečaju	174,87 €
6.	Prihod od dividende i kamata	28,47 €
7.	Prihod od unovčenja nekretnine zk.č. ZEM 135/4, upisane u zk.ul.br. 1014, k.o. Kamen (etaže 16 i 17)	52.093,73 €
8.	Prihod od unovčenja nekretnine kč.br. 5847/628 , upisane u zk.ul.br. 5123, k.o. Novi – (etaže 2)	96.738,66 €
	Ukupno	893.416,98 € 6.731.450,26 kn

Vrijednost ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika iznosi 893.416,98 €, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 96.738,66 €, **odnosno 10,83 % od ukupno unovčene stečajne mase**, a na ostalu unovčenu imovinu iznos 796.678,32 €, odnosno 89,17 % od ukupno unovčene stečajne mase.

IV. Pregled troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

a). Direktni troškovi – udio troškova od 100%

r.b.	Opis troškova	Udio troška u %	Iznos EUR
1.	Režijski troškovi (komunalna naknada i naknada za uređenje voda)	100	289,55 €

2.	Režijski troškovi (električna energija)	100	408,01 €
3.	Upravljanje i održavanje zgrade (pričuva- mjesečni iznos 23,00 €)	100	1.242,00 €
4.	Režijski troškovi (VIO Žrnovnica -vodne usluge)	100	144,16 €
5.	Komunalno društvo IVANJ d.o.o. – odvoz komunalnog otpada	100	830,31 €
5.	Porez na kuće za odmor	100	193,59 €
	UKUPNO:		3.107,62 €

Prilog: Izvodi otvorenih stavaka
Izvod računa

b). Indirektni troškovi – udio troškova od 10,83%

r.b.	Opis troškova	Iznos	Udio troška u %	Iznos koji tereti unovčenje nekretnine EUR
1.	Knjigovodstvene usluge	17.718,52 €	10,83	1.918,92 €
2.	Troškovi platnog prometa (bankovne naknade)	519,35 €	10,83	56,24 €
3.	Porez na dobit	206,99 €	10,83	22,42 €
4.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, uredski troškovi, preslike, GFI, dr.)	89,53 €	10,83	9,70 €
5.	Troškovi javnog bilježnika	63,71 €	10,83	6,90 €
6.	Troškovi procjene pokretnina	583,98 €	10,83	63,24 €
7.	Troškovi nagrade za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu	64.222,84 €	10,83	6.955,33 €
8.	Paušalna sudska pristojba	265,45 €	10,83	28,75 €
	Ukupno:	83,670,37 €		9.061,50 €

Ad1.) Troškovi knjigovodstvenih usluga iskazani su sukladno Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga od 15.10.2019.g. i računa društva Sanctum j.d.o.o. (knjigovodstvene usluge za vrijeme ranijeg stečajnog upravitelja).

Prilog: Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga od 15.10.2019.g., račun društva Sanctum j.d.o.o. od 20.09.2019.g.;

Ad2.) Troškovi platnog prometa odnose se na naknadu banke za vođenje računa.

Prilog: Konto kartice;

Ad3.) Obveza plaćanja poreza na dobit u iznosu od 206,99 €/1.559,54 kune, nastala je iz razloga što su u 2019.g. ostvareni prihodi u iznosu od 45.624,11 kn od najamnina te troškovi u iznosu od 32.627,96 kn, tako da je ostvarena dobit od 12.996,16 kn na koju je obračunat porez na dobit od 12%. Zbog nedostatka ispravnih financijskih izvještaja i zbog toga što PD obrasci u nekoliko prethodnih razdoblja prije pokretanja stečajnog postupka nisu predani, nije bilo prenesenih gubitaka koji bi umanjili osnovicu poreza na dobit.

Prilog: Izvod računa;

Ad4.) Materijalni troškovi odnose se na troškove poštarine u iznosu od 26,15 €/ 197,00 kn, troškove uredskog materijala u iznosu od 15,33 €/115,50 kn, troškove Financijske agencije za predaju GFI u iznosu od 30,53 €/230,00 kn, preslike spisa Trgovačkog suda u Zagrebu u iznosu od 9,56 €/72,05 kn i biljega u iznosu od 7,96 €/60,00 kn.

Prilog: Konto kartice, računi, izvodi;

Ad5.) Troškovi javnog bilježnika odnose se na otvaranje ponuda prilikom prodaje pokretnina dužnika.

Prilog: Računi javnog bilježnika br. 23241/1 i br. 4777/1/1;

Ad6.) Troškovi društva Expert obrt za trgovinu i usluge Osijek odnose se na procjenu vrijednosti pokretnina stečajnog dužnika.

Prilog: Račun br. 37/1/211 od 12.03.2021.g.

Ad7.) Temeljem čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN105/15) na ukupno unovčenu stečajnu masu obračunata je nagrada stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 64.222,84 €/483.886,97 kn. Posebno se navodi da stečajni upravitelj od 01.01.2022.g. posluje kao samostalna djelatnost, temeljem koje ulazi u sustav oporezivanja kao dobitaš, te se pri isplati nagrade ne obračunava doprinos za zdravstveno osiguranje na isplatu bruto nagrade, a koji terete troškove stečajnog postupka.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kn			Nagrada u %	Iznos na koji se postotak primjenjuje u kn	Iznos nagrade u kn
	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do 300.000,00	12	199.999,99	23.999,99
na razliku od	300.000,01	do 500.000,00	10	199.999,99	19.999,99
na razliku od	500.000,01	do 1.000.000,00	8	499.999,99	39.999,99
na razliku od	1.000.000,01	do 5.000.000,00	7	3.999.999,99	279.999,99
na razliku od	5.000.000,01	do 6.731.450,26	6	1.731.450,25	103.887,01
Ukupno:					483.886,97

Ad8.) Trošak sudske pristojbe obračunat je sukladno čl. 25 st.1 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN 53/19).

c) **predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka za razdoblje od 6 mjeseci**

r.b.	Opis troškova	Iznos	Udio troška u %	Iznos koji tereti unovčenje nekretnine EUR
1.	Knjigovodstvene usluge (6 mj. x 331,81 €)	1.990,86 €	10,83	215,61 €
2.	Troškovi platnog prometa i zatvaranja računa	250.00 €	10,83	27,07 €
	Ukupno:	2.240,86 €		242,68 €

Ukupno troškovi (a + b + c)	12.411,80 €
------------------------------------	--------------------

V. Na temelju naprijed navedenog, predlaže se sudu da se iz kupovnine ostvarene prodajom uvodno označene nekretnine uplati iznos od 12.411,80 € za podmirenje navedenih troškova, sve na račun stečajnog dužnika IBAN HR66 2481 0001 1110 0917 7, otvoren kod Agram banke d.d.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović