

► **Trgovački sud u Rijeci**

Zadarska 1 i 3

51000 Rijeka

U Rijeci, 28. rujna 2021.

**Predmet: Ispravak obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
 (Nekretnina Ružićeva)**

Temeljem Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci St-136/2019-70 od 7. lipnja 2021., dosuđena je kupcu Dijani Čuzela iz Rijeke, Baštijanova 9, OIB: 25475807869:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, iz zk.ul. 5107 k.o. TRSAT-SUŠAK, kč.br. 2307/1, u naravi kuća broj 19 i dvorište površine 116 čhv, 1. Suvlasnički dio: 34/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, koji u naravi čine hodnik, dva predprostora, četiri WC-a, šest ureda i čajna kuhinja, ukupne neto površine 236,24 m² (na planu označen crvenom bojom)

Temeljem članka 254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Predmetna nekretnina je unovčena za iznos od **1.265.000,00 kn.**

Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava

Trošak unovčenja u skladu s čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznosi ukupno **309.624,00 kn.**

Trošak unovčenja sastoji se od:

- (Troškovi A) - troškovi unovčenja stvari opterećene razlučnim pravom- 2.800,00 kn
- (Troškovi B) - opći troškovi nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka koji su alocirani na predmetnu nekretninu s obzirom na njeno unovčenje u odnosu na unovčenje ostatka stečajne mase – 306.824,00 kn

Pojašnjenje:**Trošak A: Troškovi unovčenja stvari opterećene razlučnim pravom**

Troškovi unovčenja stvari razlučnim pravom odnose se trošak predujma naknada za prodaju predmetne nekretnine putem elektroničke javne dražbe na sustavu Financijske agencije.

Ukupni troškovi unovčenja stvari opterećene razlučnim pravom iznose **2.800,00 kn.**

Trošak B: Troškovi stečajnog postupka koji razmjerno terete unovčenu nekretninu

Stečajni upravitelj je uzeo u obzir visinu postojećeg unovčenja nekretnina u dosadašnjem stečajnom postupku te je istodobno procijenio unovčenje još neunovčenih nekretnina u stečajnom postupku, iz čega je sastavio slijedeću tablicu:

Izvor prihoda (unovčenja)	Iznos unovčenja u stečajnom postupku	Udio u ukupnom unovčenju
Nekretnina Ružićeva	1.265.000,00	76%
Unovčenje pokretnina	68.395,00	4%
Unovčenje potraživanja	184.771,30	11%
Prihod od zakupa	148.922,00	9%
Ukupno	1.667.088,30	100%

Na ovaj način predmetna nekretnina u Rijeci, na adresi Ružićeva 16, sudjeluje u ukupnim troškovima stečajnog postupka, a koji nisu vezani sa samom nekretninom sa **76%**.

Ovi troškovi obuhvaćaju troškove nagrade stečajnom upravitelju, nagrade privremenom stečajnom upravitelju, troškove knjigovodstva, troškove vještačenja, bankovne troškove, odvjetničke i javnobilježničke troškove, pristojbe, PDV, troškove arhiviranja dokumentacije te troškove režija vezanih za nekretninu tijekom razdoblja od 9/2019 do 7/2021 (razdoblje od 23 mjeseca).

Izračunati troškovi stečajnog postupka - iznose 403.715,78 kn.

Opis troška	Ukupni iznos
Nagrada priv. steč up.	3.300,00
Nagrada stečajnog upravitelja	157.698,39
Knjigovodstvene i administrativne usluge	48.500,00
Bankovne naknade	2.886,40
Vještačenje financijsko	24.725,00
Vještačenje pokretnina	6.439,07
Javnobilježničke usluge	24.257,95
Odvjetnički troškovi	55.805,00
Pristojbe	10.550,00
PDV	13.677,40

Komunalna naknada i NUV	12.696,83
Režije - struja	35.053,56
Režije - voda	3.751,18
Arhiviranje dokumentacije	4.375,00
Ukupno troškovi	403.715,78

Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (St-136/20219-18) u ukupnom iznosu od 3.300 kn, nagrada stečajnom upravitelju za rad u stečajnom postupku u skladu s Uredbom o kriterijima načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) u ukupnom iznosu od 157.698,39 kn, knjigovodstvene i administrativne usluge temeljem ugovora o vođenju knjigovodstva i zaprimljenim ulaznim računima u iznosu od 48.500 kn, bankovne naknade temeljem zaprimljenih obračuna i plaćenih naknada u iznosu od 2.886,40 kn, financijsko vještačenje temeljem odluka skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu 12. ožujka 2020. u skladu sa ulaznim računom u iznosu od 24.725 kn, vještačenje pokretnina po ulaznom računu 6.439,07 kn, javnobilježničke naknade u iznosu od 24.257,95 kn, odvjetnički troškovi u iznosu od 55.805,00 kn i sudske pristojbe u iznosu od 10.550,00 kn, sve u skladu s odlukama skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta 3. prosinca 2019. te u skladu s ulaznim računima (ovršni postupci – naplata potraživanja), PDV u skladu s obračunom porezne uprave u iznosu od 13.677,40 kn, troškovi nekretnine (komunalno, NUV, struja, voda) u skladu s ulaznim računima od 9-2019 do lipnja 2021. u iznosu od 51.500 kn, te arhiviranje dokumentacije u skladu s ulaznim računima u iznosu od 4.375 kn.

Alocirani trošak iznosi dakle **306.824,00 kn**

(403.715,78kn x 0,76)

ZAKLJUČAK

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava su stoga ukupno **309.624,00 kn.**

<i>Trošak A</i>	<i>Troškovi koji direktno terete unovčenu nekretninu</i>	<i>2.800,00 kn</i>
<i>Trošak B</i>	<i>Troškovi koji terete unovčenu nekretninu razmjerno vrijednosti unovčenja u odnosu na ukupno unovčenje stečajne mase</i>	<i>306.824,00 kn</i>
<i>= A + B</i>	<i>Ukupni troškovi temeljem čl. 254. SZ-a</i>	<i>309.624,00 kn</i>

Moli se sud da u Rješenju o namirenju odredi isplatu sredstava u skladu s čl. 254. Stečajnog zakona na račun stečajnog dužnika:

Brite d.o.o. u stečaju

OIB: 22304931290

Stečajni upravitelj Darko Zorc

Agatićeva 6, Rijeka

Telefon:+385 91 201 2051

St-136/2019

BRITE d.o.o. u stečaju

IBAN: **HR9723400091190028045**

kod Privredne banke Zagreb d.d.

Stečajni upravitelj