

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
RIJEKA
ZADARSKA 1 i 3

Posl.br. St-15/2023

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iz NAVAM BOČAC d.o.o. u stečaju Medulin, Fucane 1A
OIB: 23242358158, zastupana po stečajnom upravitelju Vladimiru Veljoviću
Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA
obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

(1) U uvodu označenom postupku, nastavno na podnesak razlučnog vjerovnika od 24.10.2024. godine (zaprimljena 06.11.2024. godine), stečajni upravitelj se očituje kako slijedi u nastavu.

(2) Kao što je već navedeno rješenjima o dosudi nekretnina koje ulaze u stečajnu masu posl.br. St-15/2023-71 i St-15/2023-73 oba od dana 05.09.2024. godine, dosuđene su nekretnine i to:

- 156. suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m² u diobenom elaboratu označen oznakom G-153 i dijagonalnim rasterom zelene boje, uz pripadak spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m² u diobenom elaboratu označeno oznakom P-7 i sačastim rasterom crvene boje
- 186. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-186) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m² u diobenom elaboratu označen oznakom G-183 i dijagonalnim rasterom zelene boje

najpovoljnijem ponuditelju društvu UTOPIA j.d.o.o. OIB: 73851005452.

(3) U slijedećoj tablici daje se prikaz unovčene stečajne mase

Redni broj	Unovčena stečajna masa	iznos u eurima	Udio u ukupnom iznosu stečajne mase u %
1.	156. suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m ² u diobenom elaboratu označen oznakom G-153 i dijagonalnim rasterom zelene boje, uz pripadak spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m ² u diobenom elaboratu označeno oznakom P-7 i sačastim rasterom crvene boje	43.250,00 eura	58,39%
2.	186. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-186) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m ² u diobenom elaboratu označen oznakom G-183 i dijagonalnim rasterom zelene boje	30.825,00 eura	41,61%
Ukupno		74.075,00 eura	100,00%

(4) U slijedećoj tablici daje se prikaz troškova unovčenja nekretnine i to kako ukupnih troškova, tako i onih izraženih u postotku u kojem 156. suvlasnički dio (opterećen razlučnim pravom) sudjeluje u stečajnoj masi

Rbr	Vrsta troška	Iznos troška ukupno €	Iznos koji tereti nekretninu €	Napomena
1.	Troškovi unovčenja nekretnine (čl. 254. st. 3. S.Z.)			
1.1.	Troškovi procjene imovine	320,00	160,00	50,00%
1.2.	Troškovi oglašavanja - FINA javna dražba	382,24	191,12	50,00%
1.3.	Nagrada stečajnom upravitelju po Uredbi – bruto trošak – predvidiva	9.223,98	5.385,88	58,39%
1.4.	Troškovi knjigovodstvenih poslova	1.879,00	1.097,15	58,39%
1.5.	Troškovi platnog prometa	200,00	116,78	58,39%
1.6.	Paušalna sudska pristojba - Tar.br.25 Uredbe o tarifama	265,45	155,00	58,39%
ukupno eura		12.070,67	7.105,93	

(5) Popis troškova koji terete nekretnine koje čine stečajnu masu je prikazan u slijedećoj tabeli:

1. Troškovi procjene imovine - nekretnina		
datum	broj računa	Iznos u EUR bez pdv-a
21.04.2023	43/1/1-2023	320,00
ukupno		320,00
2. Troškovi oglašavanja - FINA javna dražba		
datum	br. rna	Iznos u EUR bez pdv-a
31.5.2024	predujam	382,24
Ukupno		382,24
3. Nagrada stečajnog upravitelja		
datum	poslovni broj	Bruto iznos u EUR
Predvidiva po uredbi		8580,45
7,5% doprinosa na nagradu po uredbi		643,53
ukupno		9.223,98
4. Knjigovodstveni poslovi		
datum	br. rna	Iznos u EUR bez pdv-a
30.4.2023	155-1-1	399,00
31.5.2023	200-1-1	133,00
30.6.2023	242-1-1	133,00
31.7.2023	283-1-1	133,00
30.12.2023	477-1-1	266,00
31.1.2024	39-1-1	266,00
29.2.2024	74-1-1	133,00
30.3.2024	109-1-1	133,00
30.4.2024	144-1-1	133,00
Predvidivi do brisanja iz sudskog registra		150,00
ukupno		1.879,00
5. Platni promet		
datum	br. izvoda	Iznos u EUR bez pdv-a
		0,00
Predvidivo do zatvaranja računa		200,00
ukupno		200,00
6. Sudska pristojba		
datum	br. rna	Iznos u EUR bez pdv-a
Paušalna sudska pristojba Tar.br.25.Uredbe o tarifama		265,45
ukupno		265,45
Sveukupno 1-6		12.270,67

U prilogu se dostavlja:

- Račun Jasminke Lilić – stalne sudske vještakinje u građevini
- Računi za knjigovodstvene usluge društva BOŽAC i BOŽIĆ d.o.o.
- Potvrda o plaćanju naknade za provedbu prodaje nekretnina

(6) Predvidiva nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom članka 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, a primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.

Sveukupno unovčena stečajna masa iznosi 74.075,00 eura odnosno 558.118,08 kuna (primjenom tečaja konverzije od 7,5345).

U slijedećoj tablici vidljiv je postupak izračuna nagrade sukladno članku 7 Uredbe s uvećanjem za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%.

A	Primjenjiva tablica vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima						
A1	Od (HRK)	Do (HRK)	Nagrada (HRK)	Postotak	Od (EUR)	Do (Eur)	Nagrada (EUR)
A2	0,00	100.000,00	16.000,00	16%	0,00	13.272,28	2.123,56
A3	100.000,01	300.000,00	24.000,00	12%	13.272,28	39816,84	3.185,35
A4	300.000,01	500.000,00	20.000,00	10%	39.816,84	66.361,40	2.654,46
A5	500.000,01	558.118,08	4.649,44.	8%	66.361,41	74.075,00	617,08
B	UKUPNO (A1+A2+A3+A4+A5)		64.649,44				8.580,45
C	Uvećanje doprinosa za zdravstveno osiguranje - 7,5%		4.848,7				643,53
D	SVEUKUPNO (B+C)		69.498,14				9.223,98

(7) Člankom 254.st.3. Stečajnog zakona propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Imajući u vidu da je 156.suvlasničkog dijela 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) unovčen za iznos od 43.250,00 eura, to 5% od navedenog iznosa predstavlja 2.162,50 eura.

Međutim, kako to proizlazi iz tablice pod točkom (4) ovog podneska troškovi unovčenja koji razmjerno otpadaju na 156.suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) iznose **7.105,93 eura**.

(8) Predlaže se stoga da se troškovi unovčenja nekretnine

➤ 156. suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m² u diobenom elaboratu označen oznakom G-153 i dijagonalnim rasterom zelene boje, uz pripadak spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m² u diobenom elaboratu označeno oznakom P-7 i saćastim rasterom crvene boje

odrede u iznosu od **7.105,93 eura.**

Stečajna masa iza
NAVAM BOČAC d.o.o. u stečaju