

FREE-TECHNICS d.o.o. u stečaju
Lužine 1
51 000 RIJEKA
OIB 09086658920

Mirjana Gašparović
Stečajna upraviteljica
Mob 098 240286
e-mail: mirjana.gasparovic@ri.t-com.hr

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
14 St-607/2016-10
Stečajna sutkinja
Vera Jelenović

Predmet: OBRAČUN TROŠKOVA stečajnog postupka za razlučnog vjerovnika nakon unovčenja nekretnine

Sukladno čl. 253. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17), koji nakon unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo stečajni upravitelj podnosi obračun troškova unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika odnosno kupovninu.

I. Sukladno ovosudnom Zaključku 14 St-607/2016 od 6.veljače 2019 godine o prodaji predmetne nekretnine prema pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, na drugoj javnoj dražbi koja je putem Financijske agencije završena 10. studenog 2020. godine, unovčena je nekretnina predmetnog stečajnog dužnika, upisana kod Općinskog suda u Rijeci:

Nekretnina - Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Rijeka, **k.č.1132/4** u naravi **PROIZVODNA HALA** površine 864 m², upisana u **zk.ul. 4150** katastarska općina Plase,

Nekretnina - Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Rijeka, **k.č.1132/5** u naravi **HALA BR. 1 ZA KOKOŠI** površine 498m², upisana u **zl.ul 4518** katastarska općina Plase,

Nekretnina - Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Rijeka **k.č.1132/3** u naravi **HALA BR 2 ZA KOKOŠI** površine 378,7 čhv, 2. Suvlasnički dio 335/1000 etažno vlasništvo (E-2) 1. Skladište br 2 u prizemlju koja se sastoji od kancelarije i skladišnog prostora ukupne površine 399,05 m² upisana u **zl.ul 4612**, katastarska općina Plase,

za ukupnu vrijednost kupovnine od **2.537.509,00 kn kupcu RI-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/, OIB 59083099647.**

II. Sukladno čl. 254. st 1. SZ stečajni upravitelj dužan je u roku od osam dana od pravomoćnosti navedenog rješenja o dosudi dostaviti ovom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo. Razlučno pravo na predmetnoj nekretnini ima ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK DD, Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320.

- I. Stečajni upravitelj, temeljem gore navedenog, podnosi OBRAČUN TROŠKOVA utvrđivanja tražbine i troškova unovčenja sukladno čl. 254. st. 2. i 3. SZ (NN 71/15,104/17), s time da Naslovni sud sukladno članku 248. SZ iz utrška od prodaje gore navedene nekretnine stečajnog dužnika rješenjem o namirenju dio kupovnine u iznosu od **339.206,66 kn** usmjeri na račun stečajnog dužnika na ime namirenja troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, a prema niže specificiranom obračunu prokazanom odgovarajućim priložima, a na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR9041240031125001229, uz poziv na broj HR00 607-2016, a prema niže specificiranom obračunu.

REKAPITULACIJA OBRAČUNA TROŠKOVA:

- A) Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 2. SZ)0,00 kn
 B) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254. st. 3. SZ)339.206,66 kn
 - izravni 45.922,64 kn
 - neizravni75.864,69 kn
 - rezervacija za nagradu st.upravitelju.....217.419,33 kn

UKUPAN IZNOS koji tereti razlučnog vjerovnika339.206,66 kn

OBRAZLOŽENJE:

Ad A) Sukladno čl. 258 st. 2. Stečajnog zakona različni vjerovnici su dužni obavijestiti stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu, pravnoj osnovi i imovini na koju se razlučno pravo odnosi, uz navođenje iznosa do kojeg njihova tražbina predvidivo neće biti pokrivena razlučnim pravom, pri čemu se (iako tražbina nije predmet ispitivanja na ispitnom ročištu) u stečajnom postupku utvrđuje osnovanost i tražbina razlučnih vjerovnika jer samo postojanje razlučnog prava nije dovoljno za isplatu takvog vjerovnika ukoliko takav vjerovnik nema točno određenu tražbinu prema stečajnom dužniku (primjerice, iznos bankarskog „okvirnog kredita“ osiguran hipotekom najčešće ne odgovara stvarnom dugu ovršenika).

Izračun alikvotnog učešća unovčene vrijednosti nekretnine u ukupno unovčenoj vrijednosti stečajne mase :

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% učešća
1. k.č.1132/4 u naravi PROIZVODNA HALA površine 864 m ² , upisano u zk.ul. 4150 katastarska općina Plase 2. k.č.1132/5 u naravi HALA BR 1 ZA KOKOŠI površine 498m ² , upisano u zl.ul 4518 katastarska općina Plase 3. k.č.1132/3 u naravi HALA BR 2 ZA KOKOŠI površine 378,7 čhv, 2. Suvlasnički dio 335/1000 etažno vlasništvo	2.537.509 kn	26,55

nekretnina k.č. br 508 u naravi ZGRADA I DVORIŠTE KOD KREPA površine 4366 m2 k.č. br 510/1 Gerovo	4.167.000 kn	43,58
nekretnina k.č. br 508 u naravi ZGRADA I DVORIŠTE KOD KREPA površine 4366 m2 k.č. br 510/1 Otok Brač	31.001,00 kn	0,32
k.č. br 4529 u naravi PAŠNJAK , površine 5689 m2 upisano u zk.ul 3160 katastarska općina Čavle	924.272,00 kn	9,67
zk odjel Delnice k.o.Lič, zk ul 1853, k.č.1825 u naravi PAŠNJAK U BRIŠIĆ površine 10 jutara i 1483 čhv	1.900.000,00 kn	19,88
Ukupno	9.559.782,00 kn	100,00

Ad B) Specifikacija izravnih i neizravnih troškova (uz utvrđivanje visine neizravnih troškova koji terete razlučnog vjerovnika putem alikvotnog učešća unovčene vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase):

B.1. Izravni troškovi unovčenja (terete razlučnog vjerovnika u 100% iznosu):

Red. Br.	Opis troškova	Iznos u kn (100%)
1 (prilog)	Financijska agencija (provedba elektroničke prodaje nekretnine putem javnog nadmetanja)	2.800,00
2. (prilog)	Vodna naknada 2017. godina $125,38+119,70+232,20=477,28$ x 12 mjeseci =3.031,48	3.031,48
3. (prilog)	Komunalna naknada 2017. godina $837,90+877,63+1625,40=3.340,93$ x 12 mjeseci= 40.091,16 kn	40.091,16
	Ukupno izravni troškovi	45.922,64

B.2. Neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika u 26,55 % iznosu:

Red. broj	Opis troškova i obveza	Bruto znos u kn (100 %)	Bruto iznos kn (26,55 %)
1.	Bankarske naknade za 2017.- 2020 g.	2.658,86	705,90
2. (prilog)	Knjigovodstvene usluge; 3.750,00 kn x 36 mjeseci – ugovor br. 1, za usluge 2017., 2018. i 2019, godine, te Ugovor br. 2 za 2020. godinu 2.000,00 kn x 12 mjeseci	159.000,00	42.214,50

3. (prilog)	Uredski materijal, izrada pečata, biljezi	320,00	84,96
4. (prilog)	Sudski troškovi i pristojbe	4.021,00	1.067,57
5. (prilog)	Javni bilježnik	2.580,00	685,00
6 (prilog)	Odvjetnički troškovi	31.875,00	8.462,81
7. (prilog)	Ostali troškovi (FINA)	1.709,00	462,23
8. (prilog)	Procjena vrijednosti zaliha robe	6.557,50	1.741,00
9. (prilog)	Oglašavanje prodaje u javnim glasilima	2.193,00	582,24
10. (prilog)	Putni trošak stečajnog upravitelja po Rješenjima TS za 2017, 2018, 2019, i 2020 godinu (u ukupnom brutto trošku)	74.828,35	19.866,90
	Ukupno neizravni (opći) troškovi	285.742,71	75.864,69

Nagrada stečajnog upravitelja za rad u redovnom postupku prema čl. 6. i 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15), obračunata na iznos unovčene stečajne mase.

Na iznos od 2.537.509,00 kn unovčene stečajne mase obračunava se nagrada prema izračunu:

100.000,00	x 16%	= 16.000,00 kn
200.000,00	x 12%	= 24.000,00 kn
200.000,00	x 10%	= 20.000,00 kn
500.000,00	x 8%	= 40.000,00 kn
1.000.000,00	x 7%	= 70.000,00 kn
537.509,00	x 6%	= 32.250,54 kn

2.537.509,00 202.250,54 kn

Doprinos od 7,5 % zdravstveno osiguranje iznosi 15.168,79 kn

Ukupni trošak nagrade iznosi 217.419,33 kn

Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu svrstana je pod II dohodak.

Prema članku 14. Zakona o doprinosima, na snazi od 01.01.2017. godine, isplatitelj nagrade stečajnom upravitelju obvezan je na bruto iznos nagrade, koja se smatra drugim dohotkom, obračunati i isplatiti doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%.

Iznos navedenog doprinosa nije sastavni dio bruto nagrade stečajnog upravitelja.

Prilozi: - prema rednim brojevima u tablicama B1 i B2.

U Rijeci, 28. siječnja 2021. godine.

Stečajna upraviteljica
Mirjana Gašparović