

Stečajna masa iza
STEP CO d. o. o. u stečaju
OIB 23953569690
Smiljanićeva 2, 21000 Split

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
Stečajni sudac Goranka Boljkovac
Broj predmeta: Broj: 4. St-528/18

Split, 23. prosinca 2022. godine

PREDMET: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza STEP CO, d.o.o. u stečaju, Split, Smiljanićeva 2, OIB 23953569690, prodana je s danom dosude 2. prosinca 2022., pravomoćno dana 16. prosinca 2022. godine, imovina s upisanim razlučnim pravom, i to:

nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, i to: kat. čestica 191/1, kuća b.b. u Horvatoj ulici i dvorište u Horvatoj ulici u ukupnoj površini 471 čm, upisana u zk.ul.1623 k.o. Kurilovec.

za sveukupni iznos od **842.500,00 kn (111.818,97 EUR)**, po provedenoj ponovljenoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNICA

Tražbina jedinog razlučnog vjerovnika zabilježenog na predmetnoj nekretnini, H-ABDUKO d.o.o. (upisanog u ZK uložku kao fiducijarni vlasnik), OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 ZAGREB, prema njegovom podnesku od dana 11. studenoga 2022. godine iznosi prema njegovoj knjigovodstvenoj dokumentaciji:

2.029.196,85 kn (269.320,40 EUR)

Iz iznosa postignutog iznosa unovčenjem predmetne nekretnine navedeni različiti vjerovnik moći će se tek djelomično namiriti.

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINE

Prema članku 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), stečajni upravitelj dostavlja naslovnom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi **ne namiruju** se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja:

a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti

2.048,93 kn	trošak procjene predmetne nekretnine pod razl. pravom, razmjerno od ukupnog troška od 11.250,00 kn, raspoređenog na tri nekretnine (Plavo za pet d.o.o.)
2.500,00 kn	trošak dopune procjene predmetne nekretnine (Plavo za pet d.o.o.)
16.904,41 kn	trošak komunalne i vodne naknade od 61.362,97 kn, umanjen za dio iste naplaćen kod davanja predmetne nekretnine u zakup (44.458,56 kn)
733,33 kn	troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom, razmjerno od ukupnog troška od 2.200,00 kn raspoređenog na tri nekretnine (FINA)
<u>1.400,00 kn</u>	troškovi ponovljene prodaje predmetne nekretnine pod razlučnim pravom
23.586,67 kn	ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

Ukupna imovina koju je bilo moguće prodati ili naplatiti:

140.623,75 kn	prihod od davanja nekretnine u zakup
0,57 kn	prihod od pripisa kamata
900,00 kn	prihod od naplate potraživanja od države
171.800,00 kn	procjena dug. imovine - nekretnine pod razlučnim pravom, ZU 2262, KO Kurilovec
842.500,00 kn	prodaja dug. imovine - nekretnine pod razlučnim pravom, ZU 1623, KO Kurilovec
<u>260.500,00 kn</u>	procjena dug. imovine - nekretnine pod razlučnim pravom, ZU 1082, KO Kurilovec
1.416.324,32 kn	ukupno unovčena stečajna masa

Vrijednost procjene unovčene imovine koje je predmet obračuna je 842.500,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da procijenjena vrijednost predmetne prodane nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 59,48%, pa se taj postotak nastavno primijenio na dio stvarnih troškova koji razmjerno terete ukupno unovčivu stečajnu masu.

Analički prikaz razmjerno obračunatih troškova

<i>troškovi očekivane nagrade stečajnom upravitelju po osnovi unovčenja nekretnina u vlasništvu dužnika prema tablici iz Uredbe (sveukupni iznos)</i>	129.142,70
<i>materijalni troškovi stečajnog upravitelja sveukupno, nastali i predvidivi, očekivani, prema rješenju suda (sveuk. iznos)</i>	9.800,00
<i>trošak izrade pečata, troškovi ured. mater.</i>	2.013,21
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga (nastali do pravom. rj. o dosudi)</i>	47.250,00
<i>troškovi platnog prometa</i>	2.763,41
<i>trošak sudske pristojbe po t.br. 24</i>	2.000,00

*ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 59,48%, što iznosi **114.778,15 kn*** 192.969,32 kn

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

138.364,82 kn (a + b)

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se sukladno odredbama Stečajnog zakona, a po pravomoćnosti rješenja o namirenju, odredi **trošak unovčenja predmetne nekretnine u vlasništvu dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od 138.364,82 kn**, koji se iznos predlaže naložiti FINA-i uplatiti na račun stečajnog dužnika IBAN: HR7924070001100053709, otvoren kod OTP banke d.d., a

ostatak iznosa od 704.135,18 kn se predlaže uplatiti na račun razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o. iz Zagreba.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
dr.sc. Mira Hajdić

prilog:

- *kopije računa za gore navedene obveze stečajne mase*