

TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

Zagreb, Škorpikova 22

OIB: 99146000922

Ured stečajnog upravitelja:

Adresa: Zagreb, Putine 4

Tel: +385 91 4222 547

E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Zagreb, 02. listopada 2020.g.

Posl.br: St- 849/14

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

**Stečajni dužnik:** TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Škorpikova 22, OIB:99146000922 zastupana po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljici

**PREDMET:** Obračun troškova

---

Poštovana,

U nastavku Vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

Zk ul	Kč	Tereti
11368	2317/80-kupac B2 KAPITAL d.o.o. za cijenu u iznosu od 41.000,00 kn	1. B2 KAPITAL d.o.o. (ranije: ERSTE&Steiermarkische bank d.d.) Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.
12382	z.k.č. 2317/68 ukupne površine 383 m <sup>2</sup> - kupac B2 KAPITAL d.o.o.	

	za cijenu u iznosu od 251.000,00 kn	1. B2 KAPITAL d.o.o. (ranije: ERSTE&Steiermarkische bank d.d.) Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.
<b>12047</b>	z.k.č. 2317/56 -kupac B2 KAPITAL d.o.o. za cijenu u iznosu od 126.000,00 kn	
<b>11350</b>	z.k.č. 2317/64 ukupne površine 162 m <sup>2</sup> - kupac B2 KAPITAL do.o. za cijenu u iznosu 101.000,00 kn	

Pravomoćno dosuđene kupcu B2 KAPITAL D.O.O., Radnička cesta br. 41, Zagreb, OIB: 57509775367, za iznos od 519.000,00 kn. Budući je kupac založni vjerovnik koji je preuzeo nekretnine, oslobođen je obveze polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova u iznosu od 50.896,55 kn koje je po pozivu Općinskog suda u Slavanskom Brodu morao uplatiti, a koje su uplaćene na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, te troškova u iznosu od 233,00 kune, na ime uplaćenog predujma kao prioritetnog troška ovrhovoditelja Bračun Nine.

Prilog: Rješenje od dana 22. srpnja 2020.g.

Člankom 254. Stečajnog zakona određeni su troškovi unovčenja koji obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa u trenutku prodaje gore navedenih nekretnina, iznosi 4.837.310,00 kn, od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 519.000,00 kn tj. 10,73 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 4.318.310,00 kn odnosno 89,27 % od ukupno unovčene stečajne mase.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 4.837.310,00 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-4.837.310,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	268.611,70 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 368.611,67 kn.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće navedene nekretnine je 10,73 %, a učešće ostale imovine je 89,27 % stečajne mase, tako da trošak nagrade u odnosu na predmetnu nekretninu iznosi 39.551,96 kn.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od 259,41 kn po osnovi troškova platnog prometa, naknada banci za vođenje računa (10,73 % od ukupnog iznosa od 2.417,60 kn)
2. iznos od 3.937,91 kn po osnovi troškova knjigovodstva (10,73 % od ukupnog iznosa od 36.700,00 kn)
3. iznos od 5.359,79 kn po osnovi troškova čišćenja i košnje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (10,73 % od ukupnog iznosa od 49.951,50 kn)
4. iznos od 1.787,48 kn po osnovi troškova komunalne i vodne naknade (10,73% od ukupnog iznosa od 16.658,75 kn)
5. iznos od 39.551,96 po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (10,73 % od ukupnog iznosa troškova bruto nagrade stečajnog upravitelja od 368.611,67).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona u trenutku preuzimanja nekretnine od strane razlučnog vjerovnika iznosili su 50.896,55 kn.

Sukladno svemu iznesenome, budući se razlučni vjerovnik suglasio s troškovima te je temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Slavonskom Brodu uplatio iznos od 50.896,55 kuna na depozit Trgovačkog suda u Zagrebu, predlažem da sud

- Uplaćeni iznos od 50.896,55 kn po osnovi troškova stečajnog postupka prema čl. 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, kod ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Zagreb, **broj računa IBAN HR 8824020061100730388**, a da se za preostali iznos kupovnine izvrši prijebaj s potraživanjem koje založni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. ima prema stečajnom dužniku.

Na predmetnim nekretninama bila su upisana razlučna prava:

- B2 KAPITAL d.o.o. Radnička cesta br. 41, Zagreb, OIB: 57509775367 (ranije: ERSTE&Steiermarkische bank d.d.) Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 €
- Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013
- RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.