

**ZA: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
35000 SLAVONSKI BROD, TRG POBJEDE 13**

**OD: STARČEVIĆ D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06989595644
35000 SLAVONSKI BROD, JURAJA DOBRILE B.B.
STEČAJNI UPRAVITELJ - ZDRAVKO KUZMIĆ**

**PREDMET: ST-516/2011, OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA
RAZLUČNOG PRAVA**

1. Predmet razlučnog prava

Nekretnina upisana u u zk. ul. broj 5209 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4707/1, kč.br. 4708, kč.br. 4709, kč.br. 4710/9 i kč.br. 4710/10, prodana za iznos od 1.119.000,00 kn.

2. Obračun troškova temeljem čl. 254 Stečajnog zakona (NN 104/17)

2.1. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava utvrđeni u paušalnom iznosu od 5% od utrška i iznose: **55.950,00 kn**

2.2. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

Direktni troškovi koji terete nekretninu su sljedeći:

1	Komunalna naknada Grad Slavonski Brod ¹	107.489,78 kn
2	Trošak procjene imovine ²	8.000,00 kn
3	Odvjetnički troškovi ³	28.437,50 kn
4	Nagrada stečajnom upravitelju	108.330,00 kn
5	Doprinos za zdravstveno osiguranje stečajnog upravitelja	8.124,75 kn
	Direktni troškovi	260.382,03 kn

¹ Stečajni postupak otvoren je u travnju 2013. godine pa slijedom toga sva dugovanja do travnja 2013. godine trebala su biti prijavljena kao tražbine u stečajnom postupku. Grad Slavonski Brod je 31.12.2021. godine dostavio kartice dugovanja za 2 poslovna prostora na predmetnoj adresi na spomenuti datum, kartice su u prilogu. Iznosi dugovanja za Starčević d.o.o. u stečaju dobiveni su tako da je ukupno dugovanje po karticama umanjeno za saldo do otvaranja stečaja i to na sljedeći način:

Poslovni prostori - Jurja Dobrile 5 – Brod	Slavonski Ukupni dug	Saldo do otvaranja stečaja	Dug u stečaju
Komunalna naknada poslovni prostor 1 - 7005113	45.227,76	-17.280,00	27.947,76
Komunalna naknada poslovni prostor 2 - 7004981	143.855,31	-64.313,29	79.542,02

² Trošak procjene vezan je uz predmetnu nekretninu.

³ Odvjetnički trošak je evidentiran na temelju obračuna odnosno za njih nisu izdani računi iz razloga što dobavljači ne žele stvoriti obvezu plaćanja pdv-a prije nego što se održi ročište za diobu kupovnine i namirenje troškova stečajnog postupka.

Indirektni troškovi terete predmetnu nekretninu sa svojih 48,23%, a s obzirom da je to postotak koji procijenjena vrijednost predmetne nekretnine čini u ukupno procijenjenoj vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika tj. 3.351.904,00 kn od ukupno 6.949.248,00 kn. Indirektni troškovi su sljedeći (izraženi alikvotno):

1	Alikvotni dio duga po Očevidniku FINA-e: ⁴	
	Hrvatske vode	26.332,31 kn
	HRT	6.779,45 kn
	Naknade i takse za državni proračun po ovrhama	2.909,47 kn
	Grad Slavonski Brod - nekretnine u ul. Mile Budaka	5.381,43 kn
2	Alikvotni dio troška vještačenja	1.157,52 kn
3	Alikvotni dio putnih troškova	6.499,22 kn
4	Alikvotni dio knjigovodstvenih troškova ⁵	21.088,57 kn
5	Alikvotni dio odvjetničkih troškova ⁵	11.768,75 kn
6	Alikvotni dio potencijalnih parničnih troškova ⁶	18.161,50 kn
7	Alikvotni dio poštanskih troškova	559,27 kn
8	Alikvotni dio troška pdv-a	5.674,48 kn
	Alikvotni dio indirektnih troškova	106.311,76 kn

⁴ Dugovi iz Očevidnika FINA-e naplatiti će se u trenutku kada Trgovački sud uplati sredstva za pokriće troškova unovčenja predmetne nekretnine na račun Starčević d.o.o. u stečaju, bez obzira što se u dijelu ne odnose na predmetnu nekretninu, već na preostalu nekretninu u ulici Mile Budaka ili su kao opći trošak teretila Starčević d.o.o. u stečaju. Nije moguće zatražiti od nadležnog tijela da ovrhu provede selektivno, odnosno da se račun Društva ovrši smo za iznos koji je vezan uz predmetnu nekretninu. U slučaju se isti ne namire kao trošak unovčenja predmetne nekretnine, dio ostalih utvrđenih troškova unovčenja predmetne nekretnine će ostati nenamiren.

⁵ Navedeni troškovi su evidentirani na temelju obračuna odnosno za njega nisu izdani računi iz razloga što dobavljači ne žele stvoriti obvezu plaćanja pdv-a prije nego što se održi ročište za diobu kupovnine i namirenje troškova stečajnog postupka.

⁶ Rezervacija za moguće troškove sudskih postupaka u tijeku u koje je uključen stečajni dužnik i čiji je ishod neizvjestan. U skladu s čl. 87.a Stečajnog zakona stečajni upravitelj dužan je tijekom cijelog stečajnog postupka voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a prigodom isplate pojedinih obveza stečajne mase dužan je izdvojiti sredstva potrebna za pokriće onih takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti. Stečajna masa je sva imovina stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao i ona imovinu koju stečajni dužnik stekne za vrijeme trajanja tog postupka. Prema tome, iz kupovnine kao imovine koja ulazi u stečajnu masu moraju se osigurati (rezervirati) sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase kao što su potencijalni parnični troškovi. Ti su troškovi sada prikazani tako da se odnose samo na prodanu nekretninu i to u alikvotnom dijelu u odnosu na vrijednost cijele imovine.

Ukupno troškovi unovčenja: 366.693,99 kn

UKUPNI TROŠKOVI (2.1.+ 2.2.) 422.643,99 kn

IBAN stečajnog dužnika pri Zagrebačkoj banci: HR2223600001102642430.