

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavenskom Brodu
POSLOVNI BROJ SPISA: St-1692/2018
DUŽNIK: IDISA d.o.o. u stečajju Zagreb, Šenova 16, OIB: 21407366515

OBRAČUNA TROŠKA RAZLUČNOG VJEROVNIKA – STAN

UVODNE NAPOMENE

Nekretnina stan označena kao 9. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) stan br.4. u I (prvom) katu - dvosobni stan s nusprostorijama površine 50,45 čm, ulaz I (jedan) - Šenova br. 16, označen kao k.o.Zaprudski otok, zk.ul.20006, kat.čest. 974/4, prodana je za iznos od 554.729,22 kn.

Pravo na odvojeno namirenje iz kupovnine ostvaruje MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136488, adresa Avenija Dubrovnik 32, Zagreb, zastupano po ŽDO Slavonski Brod.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 365.605,51 kn sa zak.zat.kamatom od 25.02.2012, navedeno potraživanje ujedno je prijavljeno i priznato u drugom višem isplatnom redu.

Iskazano potraživanje uvećano je za iznos pripadajuće zakonske zatezne kamate koja na dan 24.09.2020. iznosi 359,957,80 kn sporednog potraživanja s naslova kamata.

Iskazano potraživanje ujedno je umanjeno za iznos namirenja koji razlučni vjerovnik ostvaruje iz kupovnine po prodaji nekretnine – vinograda k.o. Gornje Vrapče, zk.ul.8011, iz koje je namiren u iznosu od 28.142,33 kn.

Slijedom navedenog potraživanje koje se namiruje iznosi ukupno 697.420,98 kn (= 365.605,51 kn glavnice + 359,957,80 kn zz.kmt. - 28.142,33 kn namirenje iz druge osnove)

Izravni troškovi unovčenja razlučnog prava iznose 5.620,85 kn te se sastoje od troška izrade procjene vrijednosti, troška oglašavanja i posredovanja u prodaji, troškova korištenja osobnog vozila u poslovne svrhe i troškova prodaje. Ujedno zbog visokih troškova posredovanja u prodaji ovlaštenih agencija za trgovanje nekretninama, te visokih putnih troškova stečajne upraviteljice, korištene su usluge posredovanja u prodaji fizičke osobe, čime je ostvarena ušteda za stečajnu masu, obzirom da putni trošak stečajne upraviteljice iz Osijeka u Zagreb iznosi značajno više nego nastali trošak. Trošak se sastoji od održana dva razgledavanja stana, što je u vrijeme pandemije zahtijevalo posebnu organizaciju i provedbu, te troškova čuvanja i održavanja stana unutar kojih je angažiran vodoinstalater te saniran kvar na instalacijama bez potrebe dolaska stečajne upraviteljice, a na teret sredstava pričuve, odnosno bez troškova popravka za stečajnu masu.

Opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase iznose 122.821,89 kn te terete razlučnog vjerovnika u razmjernom udjelu od 90,36 % što iznosi 110.981,00 kn i imaju se pribrojiti izravnim troškovima unovčenja.

Troškovi koji terete razlučnog vjerovnika ukupno iznose 5.620,85 kn + 110.981,00 kn = 116.601,85 kn

TABLIČNI PRIKAZ TROŠKOVA

OBRAČUN TROŠKOVA			
stan	procjena vrijednosti nekretnine k.o. Novi Zagreb	1.789,25 kn	
stan	trošak korištenja osobnog vozila u poslovne svrhe	295,00 kn	12.11.2019. ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina (Os-SB-Os) što iznosi 90 km u jednom smjeru, povratno 180x2kn/km= 360,00 kn uvećano na bruto 2 iznosi 590,01 kn i razmjerno tereti namirenja razlučnog vjerovnika (50% stan - 50% vinograd)
stan	cestarina	35,00 kn	12.11.2019. ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina (Os-SB-Os) što iznosi 70,00kn povratno i razmjerno tereti namirenja razlučnog vjerovnika (50% stan - 50% vinograd)
stan	trošak korištenja osobnog vozila u poslovne svrhe	983,35 kn	06.12.2019. oglašavanje nekretnina za prodaju (Os-Zg-Os) što iznosi 300 km u jednom smjeru, povratno 600x2kn/km= 1200,00 kn uvećano na bruto 2 iznosi 1.966,70 kn i razmjerno tereti

			namirenja razlučnog vjerovnika (50% stan - 50% vinograd)
stan	cestarina	122,00 kn	06.12.2019. oglašavanje nekretnina za prodaju (Os-Zg-Os) što iznosi 244,00 kn povratno i razmjerno tereti namirenja razlučnog vjerovnika (50% stan - 50% vinograd)
stan	trošak oglašavanja	696,25	izrada oglasa za prozor, banera za vinograd, oglašavanje nekretnina na njuškalu, razmjerno tereti namirenja razlučnog vjerovnika (50% stan - 50% vinograd)
stan	trošak FINA	700,00 kn	provedba el.javne dražbe
stan	trošak čuvanja , održavanja i razgledavanja stana	1.000,00 kn	troškovi prodaje
IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA RAZLUČNOG PRAVA			5.620,85 kn
opći	trošak uredskog materijala	276,20 kn	opće uplatnice, toner, fascikli, registrator, spajalice
opći	biljezi	40,00 kn	podaci iz katastra
opći	naknada za usluge banke	752,50 kn	vođenje poslovnog računa, troškovi platnog prometa
opći	poštanski troškovi	135,45 kn	slanje pismena
opći	trošak izrade pečata	150,00 kn	
opći	naknada HP	14,74 kn	trošak platnog prometa, uplata povrata pologa u pošti
opći	usluga javnog bilježnika	47,50 kn	ovjera potpisa
opći	trošak korištenja osobnog vozila u poslovne svrhe *	1.835,59 kn	08.02.2019. preuzimanje stečajne mase u posjed i sklapanje ugovora o najmu (Os-Zg-Os) što iznosi 280 km u jednom smjeru, povratno 580x2kn/km= 1.120,00 kn uvećano na bruto 2 iznosi 1.835,59
opći	cestarina	244,00 kn	Os-Zg-Os
opći	trošak korištenja osobnog vozila u poslovne svrhe*	590,01 kn	21.03.2019. ispitno i izvještajno ročište (Os-SB-Os) što iznosi 90 km u jednom smjeru, povratno 180x2kn/km= 360,00 kn uvećano na bruto 2 iznosi 590,01 kn
opći	cestarina	70,00 kn	Os-SB-Os
opći	parking	6,00 kn	
opći	trošak korištenja osobnog vozila u poslovne svrhe	1.834,00 kn	29.03.2019. primopredaja stana i vozila po isteku ugovora o najmu (Os-Zg-Os) što iznosi 280 km u jednom smjeru, povratno 580x2kn/km= 1.120,00 kn uvećano na bruto 2 iznosi 1.835,59 kn
opći	cestarina	244,00 kn	29.03.2019. primopredaja stana i vozila po isteku ugovora o najmu (Os-Zg-Os) što iznosi 244,00 kn povratno
opći	povrat pologa i usluga promjene brave	2.350,04 kn	
opći	usluga čišćenja stana	600,00 kn	stan preuzet u izrazito zapuštenom stanju
opći	trošak korištenja osobnog vozila u poslovne svrhe	1.835,59 kn	24.06.2019. iseljenje najmoprimaca zbog nepoštivanja ug.obveza (Os-Zg-Os) što iznosi 280 km u jednom smjeru, povratno 580x2kn/km=

			1.120,00 kn uvećano na bruto 2 iznosi 1.835,59 kn
opći	cestarina	270,00 kn	Os-Zg-Os
opći	režijski trošak - GPZ	212,50	
opći	režijski trošak - GRAD ZAGREB	77,22	
opći	režijski trošak - HEP ELEKTRA	372,92	
opći	režijski trošak - HEP TOPLINARSTVO	4.034,80	
opći	režijski trošak - ZAGREBAČKI HOLDING	2.715,64 kn	
opći	knjigovodstvene usluge dospjele	25.000,00 kn	1.250,00 kn/mj od 03.2019 do 10.2020.
opći	nagrada stečajnom upravitelju	69.113,19 kn	
opći	pristojba u stečajnom postupku	2.000,00 kn	
opći	rezervacija	8.000,00 kn	bankovne naknade, neplaćene režije, knjigovodstvene usluge, završno ročište putni trošak
OPĆI TROŠKOVI STEČAJNE MASE			122.821,89 kn

*Iznosi izraženi i obračunati u bruto 2 sukladno čl.39. st.5. Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16, 106/18, 121/19, 32/20)

Prilog: Računi

OBRAČUN NAGRADE

Vrijednost unovčene SM				Nagrada u %	613.914,90 kn	
		do	100000	16	16.000,00 kn	100000
na razliku od	100000,01	do	300000	12	24.000,00 kn	200000
na razliku od	300000,01	do	500000	10	20.000,00 kn	200000
na razliku od	500000,01	do	1000000	8	9.113,19 kn	113.915
na razliku od	1000000	do	5000000	7		
na razliku od	5000000	do	10000000	6		
na razliku od	10000000	do	12000000	5		
na razliku iznad	12000000			1		
UKUPNO BRUTO 2					69.113,19 kn	
UKUPNO NETO					42.169,98 kn	

Nagrada je obračunata temeljem članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) uzimajući u obzir samo vrijednost unovčene stečajne mase, kao jedini kriterij, iako predmetna uredba propisuje tri kriterija u smislu obujma i složenost poslova, rada stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase na zadnjem mjestu.

Kako je prethodno navedeno ukupna unovčena stečajna masa u postupku iznosi 613.914,90 25 kn te se sastoji:

	PRIHODI	Iznos
N/p	najam stana Šenova 16 Zagreb	10.000,00 kn
14.11.2019.	prodaja automobila	3.900,00 kn
15.11.2018.	prodaja vinograda	45.283,50 kn

31.08.2020.	prodaja stana Šenova 16 Zagreb	554.729,22 kn
N/p	pasivna kamata	2,18 kn
UKUPNO UPRIHODI		613.914,90 kn

Trenutno stanje na poslovnom računu iznosi 913,86 kn.

Prilog: Bankovni izvaci, Ugovor o prodaji vozila, Rješenja o dosudi

Prilog: Stanje na poslovnom računu

ANALIZA PRIHODA	Iznos	%
unovčena vrijednost stečajne mase opterećene razlučnim pravom- osobni automobil	3.900,00 kn	0,635267201
unovčena vrijednost stečajne mase opterećene razlučnim pravom- stan	554.729,22 kn	90,35930224
unovčena vrijednost stečajne mase opterećene razlučnim pravom- vinograd	45.283,50 kn	7,376185201
unovčena vrijednost stečajne mase bez tereta	10.002,18 kn	1,629245356
UKUPNO	613.914,90 kn	100

Utvrđeni postotak primjenjuje se kod razmjernog sudjelovanja u općim troškovima stečajne mase.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji različno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji različno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari, sukladno Pravnim shvaćanjima prihvaćenim na sjednici sudaca VTS RH od 19.06.2008. poslovni broj: 7 Su-55/08

analiza prihoda i rashoda	iznos prihoda	% namirenja	sudjelovanje u općim troškovima	troškovi unovčenja	ukupni troškovi	za isplatu
STAN	554.729,22	90,35930224	110.981,00	5.620,85	116.601,85	438.127,37

Postignuta kupovna iznosi 554.729,22 kn.

Stvarni troškovi unovčenja razlučnog prava iznose 116.601,85 kn

Iz postignute kupovine namirit će se dio potraživanja razlučnog vjerovnika MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136488, adresa Avenija Dubrovnik 32, Zagreb, u iznosu od 438.127,37 kn

DIOBNI POPIS

1. Razlučni vjerovnik - namirenje 62,76%

R.br.	Ime i prezime vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos tražbine (kn)	Raspoloživ iznos za isplatu (62,76%)
1	MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136488	Avenija Dubrovnik 32, Zagreb avenija 6, Zagreb	698.081,48 kn	438.127,37 kn
UKUPNO:					438.127,37 kn

Mjesto i datum
U Osijeku 24.09.2020.

Stečajni upravitelj
Sanela Kučar