

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: **St-498/2019**

Dužnik: Stečajna masa iza ELIM d.o.o. , Rijeka, Mosorska 9 , OIB 11056995239

---

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9

e-mail : [ddunko@gmail.com](mailto:ddunko@gmail.com) tel. 0993091300

**Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo**

- I. U stečajnom postupku koji se nad dužnikom vodi na Trgovačkom sudu u Rijeci sukladno odredbama iz čl. 247 Stečajnog zakona prodana je nekretnina koja čini stečajnu masu iza ELIM d.o.o. i to:

K.č.1705/209 , KUĆA, GOSPODARSKA ZGRADA, DVORIŠTE I LIVADA površine 700 m2, upisana u z.k.ul. 2138, k.o. PODHUM.

1.Suvlasnički dio: 59/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor u prizemlju zgrade površine 148,98 m2 sa hodnikom, garderobom i sanitarijama na prvom katu površine 13,56 m2 što sveukupno čini 162,54 m2.

Na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika u zemljišnoj knjizi koja se kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka vodi za k.o. PODHUM , z.k.ul. 2138 uknjižena su razlučna prava u korist trećih osoba i to:

1. Primljeno **12.07.2005** Z-9997/05

Temeljem ugovora o kreditu broj: 391-20/2005 od 08.07.2005 uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A u iznosu od 130.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i naknadama za korist:

Zaprimljeno 25.08.2016 g. Pod brojem Z-19167/16

UKNJIŽBA , USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-10420/15 od 17.12.2014 pod posl.br. Z-9997/05 za korist:

**B2 KAPITAL D.O.O. , OIB 57509775367**

2. Zaprimljeno 05.02.2007 Z-2134/07

Na temelju Ugovora o priznanju duga od 21.06.2005 uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A u iznosu od 50.000,00 EUR , za korist

DOGANAC DUBRAVKA , DOLAC 11, RIJEKA

3. Zaprimljeno 21.10.2011 Z-15406/11

Na temelju ovosud. Rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1303/11 od 19.10.2011 g. uknjižuje se ovršno pravo zaloga na etažu upisanu u B , u iznosu od 117.009,51 kn (glavnica 105.892,84 kn i kamate 11.116,67 kn) uz pripadajuće zakonske zatezne kamate za korist:

RH-MINISTARSTVO FINANCIJA

Nekretnina je prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija prikupljanjem ponuda od 24.02.2021 do 09.03.2021 god. najpovoljnijem ponuditelju i to za iznos od **230.000,00 kn**

- II. Sukladno odredbi iz čl. 134 st.1 SZ-a novčana sredstva stečena naplatom potraživanja dužnika sa osnove zakupnine temeljem Ugovora o zakupu nekretnine u vlasništvu dužnika predstavljaju ostalu imovinu stečajne mase.

Navedena potraživanja prema zakupniku PUSTINJA d.o.o. naplaćena su u cijelosti u razdoblju od zaključenja Ugovora o zakupu do donošenja pravomoćnog rješenja o dosudi i to u iznosu od 14.444,21 kn.

- III. Omjer vrijednosti (utrška) unovčene nekretnine u odnosu na vrijednost ostale imovine stečajne mase:

Vrijednost unovčene nekretnine ..... 230.000,00 kn

Ostala imovina stečajne mase ..... 14.444,21 kn

-----

Ukupna vrijednost stečajne mase ..... 244.444,21 kn

230.000,00 kn : 14.444,21 = 94,091 % : 5,909 %

(230.000,00 : 244.444,21 = 0,94091 ; 14.444,21 : 244.444,21 = 0,05909)

#### IV. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE

##### 1. Izravni troškovi koji terete prodanu nekretninu

1.1. Troškovi FINA provedba dvije E-dražbe .....	1.400,00 kn
1.2. Naknada FINA upis u Očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku (Prilog 4).....	50,00 kn
1.3. Biljezi i takse (Prilog 4).....	40,00 kn
1.4. Poštanski troškovi (Prilog 2) .....	15,60 kn

**Ukupno izravni troškovi unovčenja .....** 1.505,60 kn

##### 2. Opći troškovi postupka

###### *Nastali troškovi*

2.1. Sudski troškovi – paušalna pristojba .....	2.000,00 kn
2.2. Fotokopiranje/ printanje (Prilog 2).....	98,00 kn
2.3. Poštanski troškovi (Prilog 4).....	16,10 kn
2.4. Izrada pečata (Prilog 6) .....	180,00 kn
2.5. Troškovi vođenja žiro računa (naknade banke) .....	625,55 kn
(Prilog Izvodi, Prilog 2)	
2.6. Troškovi knjigovodstva (Prilog 2 i 4) .....	6.600,00 kn
- tekuće knjigovodstvo 300 kn/mj.	
od 11/2019 do zaključno 03/2021	5.100,00 kn
- PD Obrazac i GFI za 2019 god.	750,00 kn
- PD Obrazac i GFI za 2020 god.	750,00 kn
2.7. Porez na dobit za 2019 god. (Prilog 7).....	181,85 kn
2.8. Porez na dobit za 2020 god. (Prilog 8) .....	220,41 kn

###### *Predvidivi troškovi*

2.9. Troškovi knjigovodstva... ..	750,00 kn
- PD Obrazac i GFI za 2021 god.	750,00 kn
2.10. Trošak vođenja i zatvaranja računa .....	405,00 kn
- naknada zatvaranje računa	200,00 kn
- naknade za plaćanje obveza stečajne mase 10 x11,50/virman =	115,00 kn
- naknade za vođenje žiro računa 30 kn/mj. predvidivo 3 mj. =	90,00 kn

2.11. Nagrada stečajnog upravitelja  
(ukupni trošak nagrade).....35.833,30 kn

- Bruto iznos nagrade 33.333,31 kn + doprinos ZO 2.499,99 kn

**Ukupno opći troškovi postupka ..... 46.910,21 kn**

**3. Opći troškovi postupka koji razmjerno terete nekretninu ..... 44.138,29 kn**

46.910,21 (Opći troškovi postupka) X 94,091% = 44.138,29 kn

**4. UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA NEKRETNINE..... 45.643,89 kn**

(Izravni troškovi unovčenja +  
dio općih troškova postupka koji razmjerno terete nekretninu)

Napomena :

1. Naknada za provođenje E- dražbe je plaćena kao predujam za naknadu troškova za četiri dražbe u iznosu od 2.800,00. Kako je nekretnina prodana na drugoj dražbi FINA stvarni trošak provođenja E-dražbe iznosi 1.400,00 kn , a FINA je izvršila povrat predujma na račun dužnika u visini od 1.400,00 kn (Prilog 9).
2. Razlučni vjerovnik sudjeluje u općim (zajedničkim) troškovima postupka koji su navedeni u obračunu troškova u t. IV u razmjernom dijelu i to uzimajući u razmjerni odnos iznos vrijednosti (utrška) prodane nekretnine na kojem razlučni vjerovnik ima založna prava i ostale imovine stečajne mase (ukupno ostvarenog prihoda od zakupa nekretnine).
3. Nagradu stečajnom upravitelju kao opći trošak postupka rješenjem određuje sud na temelju vrijednosti unovčene imovine stečajne mase.

Nagrada se obračunava na ukupnu vrijednost unovčene imovine stečajne mase odnosno unovčene nekretnine u vlasništvu dužnika i na naplaćena potraživanja sa osnove zakupnine.

Predvidivi bruto iznos nagrade obračunat je u skladu sa odredbama iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ( NN 105/15) na slijedeći način :

*Izračun nagrade u bruto iznosu*

Vrijednost unovčene imovine stečajne mase:

1. Unovčenje nekretnine ..... 230.000,00 kn
2. Naplaćena potraživanja sa osnove zakupnine..... 14.444,21 kn

Ukupno vrijednost unovčene imovine stečajne mase ..... 244.444,21 kn

Iznos unovčene stečajne mase (kn)	Osnovica za obračun (kn)	%	Iznos bruto nagrade (kn)
do 100.000,00	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	144.444,21	12	17.333,31
<b>UKUPNO NAGRADA BRUTO</b>			<b>33.333,31</b>

Izračun ukupnog troška nagrade (Bruto II)

Doprinosi NA BRUTO ukupno ..... 2.499,99 kn

Doprinos za ZO 33.333,31 kn 7,50 % 2.499,99 kn

**UKUPAN TROŠAK NAGRADE** ..... **35.833,30 kn**

Rekapitulacija obračuna ukupnih troškova unovčenja nekretnine :

OPĆI TROŠKOVI POSTUPKA PO VRSTI TROŠKA	Opći troškovi postupka (kn)	Opći troškovi postupka koji razmjerno terete nekretninu (kn)  94,091 %	IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA PO VRSTI TROŠKA	Izravni troškovi unovčenja koji terete nekretninu (kn)	UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA NEKRETNINE (kn)	
Sudski troškovi - paušalna pristojba	2.000,00	1.881,82	Naknada FINA za provedbu E-dražbe	1.400,00		
Fotokopiranje	98,00	92,21	Naknada Fina za upis u Očevidnik	50,00		
Poštanski troškovi	16,10	15,15	Biljezi i takse	40,00		
Izrada pečata	180,00	169,36	Poštanski troškovi	15,60		
Naknada banke za vođenje i zatvaranje računa	1.030,55	969,65				
Usluge knjigovodstva	7.350,00	6.915,69				
Porez na dobit za 2019 i 2020	402,26	378,49				
Nagrada stečajnog upravitelja - ukupni trošak	35.833,30	33.715,91				
<b>UKUPNO</b>	<b>46.910,21</b>	<b>44.138,29</b>		<b>1.505,60</b>		<b>45.643,89</b>

V. Slijedom navedenog predlaže se naslovnom sudu da

- odredi ročište za diobu kupovine
  
- donese rješenje o namirenju u kojem će naložiti Financijskoj agenciji da se iznos od 45.643,89 kn iz t. IV izdvoji u stečajnu masu odnosno prenese na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR92 2380006 1160005115 radi namirenja troškova unovčenja nekretnine, a da se razlikom iznosa ostvarenog prodajom nekretnine u vlasništvu dužnika od 184.356,11 kn namiri tražbina razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o..

U Rijeci, 26.03.2021

Stečajni upravitelj

Prilozi:

1. Izvodi 1-9/ 2021 god
2. URA-Ulazni računi za 2021 god
3. Izvodi 1-30/2020 god.
4. URA\_Ulazni računi za 2020 god.
5. Izvodi 1-2/2019 god.
6. URA-Ulazni računi za 2019 god.
7. PD Obrazac 2019
8. PD Obrazac 2020
9. Povrat sredstava FINA za e-dražbu