

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

ZAGREBAČKA 18, 51000 RIJEKA, TEL: +38551 833 648 MOB: +38599 2267831

U Rijeci, 12. siječnja 2023. godine

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI

Na poslovni broj: **7 St-558/2021**

Stečajni dužnik: **D.I.B. d.o.o. u stečaju**, OIB: 92648826680, Rijeka, Titov trg 2b

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA OPTEREĆENOG RAZLUČNIM PRAVOM

Rješenjem naslovnog suda poslovni broj 7 St-558/2021 - 61 od 27. prosinca 2022. godine nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

- 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), poslovni prostor na adresi Titov trg 2A u Rijeci u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije i WC-a u ukupnoj površini od 24 m² u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 2254, oznake zemljišta „trgovačka zgrada“, površine 25 čhv upisanoj u z.k.ul.br. 1140 k.o. TRSAT -SUŠAK u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka te
- 8. ETAŽA: NEODREĐENI UDIO, 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), zgrada u Rijeci, Franje Račkog 1A, poslovni prostor u prizemlju zgrade, koji se sastoji od tri prostorije i sanitarnog čvora ukupne površine 79 m² te terase na I. katu zgrade ukupne površine 39,51 m² u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 6526, oznake zemljišta „Franje Račkog, zgrada mješovite uporabe, dvorište“, površine 42 m² upisane u z.k.ul.br. 7419, k.o. SUŠAK u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka

dosuđene su kupcu ARNO MATIĆ, OIB: 59608261987, Rijeka, Vrtlarski put 11c za iznos od 1.282.500,00 kuna.

Odredbom članka 254. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja.

Stečajni upravitelj daje obračun stvarnih troškova koji su neposredno u svezi s predmetom razlučnog prava, ali i onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Naime, prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. godine, koje je prema odredbi članka 40. stavka 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18) obvezno za sva drugostupanjska vijeća i suce pojedince tog Suda, a koje je i dalje na snazi, zauzet je sljedeći stav:

„Troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. SZ-a) su osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

ZAGREBAČKA 18, 51000 RIJEKA, TEL: +38551 833 648 MOB: +38599 2267831

prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. SZ-a (stavak 2. članak 170. SZ-a).“

Uzimajući u obzir pravno shvaćanje sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, stečajni upravitelj iskazao je iznos ukupnog utrška unovčene stečajne mase te utroška unovčenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, a potom obračunao postotak utroška unovčenih nekretnina u ukupnom utrošku unovčene stečajne mase te utvrdio da učešće unovčene nekretnine u ukupnom utrošku iznosi 96,25 %.

Pri obračunu stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajni upravitelj obračunao je posebno troškove koji u cijelosti terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo te 96,25 % onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, a povezane su i s predmetnom nekretninom.

OBRAČUN TROŠKOVA PREMA ODREDBI ČLANKA 254. STEČAJNOG ZAKONA		
I.	UKUPNI UTRŠAK UNOVČENE STEČAJNE MASE	
	Nekretnine opterećene razlučnim pravom upisane u z.k.ul.br. 1440, k.o. TRSAT SUŠAK i u z.k.ul.br. 7419, k.o. SUŠAK	1.282.500,00 kn
I.	UKUPNI UTRŽAK UNOVČENE STEČAJNE MASE	1.332.500,00 kn
	NEKRETNINE	1.282.500,00 kn
	POKRETNINE	50.000,00 kn
II.	RAZMJERNI UDIO UTRŠKA UNOVČENOG PREDMETA U VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE	96,25%
B.	TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA (razmjerni dio)	146.773,81 kn
1.	TROŠKOVI KOJI U CIJELOSTI TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA	28.568,06 kn
1.1.	Troškovi procjene nekretnine	4.750,00 kn
1.2.	Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe	700,00 kn
1.3.	Komunalna naknada	17.089,26 kn
1.4.	Spomenička renta	4.326,00 kn
1.5.	Troškovi električne energije	1.406,92 kn
1.6.	Troškovi vodnih usluga	295,88 kn
2.	TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET	152.495,99 kn
2.1.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (bruto II iznos)	4.300,00 kn
2.2.	Naknada troškova privremenog stečajnog upravitelja (bruto II iznos)	76,36 kn
2.3.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II iznos)	132.520,63 kn
2.4.	Troškovi računovodstvenih usluga	14.375,00 kn
2.5.	Troškovi bankarskih usluga	1.224,00 kn

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

ZAGREBAČKA 18, 51000 RIJEKA, TEL: +38551 833 648 MOB: +38599 2267831

	<i>UKUPNO:</i>	<i>152.495,99 kn</i>
C.	UKUPNI TROŠKOVI (HRK)	175.341,87 kn
D.	UKUPNI TROŠKOVI (EUR)	23.271,87 EUR

Slaven Gavrić, stečajni upravitelj