

FREE-TECHNICS d.o.o. u stečaju
Lužine 1
51 000 RIJEKA
OIB 09086658920

Mirjana Gašparović
Stečajna upraviteljica
Mob 098 240286
e-mail: mirjana.gasparovic@ri.t-com.hr

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
14 St-607/2016

Stečajna sutkinja
Vera Jelenović

Predmet: OBRAČUN TROŠKOVA unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, a nakon unovčenja nekretnine

Sukladno čl. 253. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17), koji nakon unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo stečajni upravitelj podnosi obračun troškova unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika odnosno kupovninu.

- I.** Nekretnine dužnika prodane su prema pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, na trećoj javnoj dražbi koja je putem Financijske agencije završena 04. kolovoza 2021 godine, unovčena je nekretnina predmetnog stečajnog dužnika, upisana kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel Čabar:
1. Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Čabar za dužnikovu nekretninu **k.č. br 508** u naravi **ZGRADA I DVORIŠTE KOD KREPA** površine 4366 m2 **k.č. br 510/1** u naravi oranica ograja u ponikvi površine 126 m2 i **k.č. br 511/2** u naravi zgrada kod krepa površine 21 m2, sve upisano u **zk. ul. 1313** katastarske općine Gerovo teret APS Delta s.a.
 2. Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Čabar za dužnikovu nekretninu **k.č. br 512** u naravi **LIVADA KOD KREPA** površine 4713* m2 **k.č. br 519/1** u naravi livada u ograji površine 198 m2 i **k.č. br 519/2** u naravi livada u ograji površine 151 m2, sve upisano u **zk. ul. 1527** katastarske općine Gerovo teret APS Delta s.a (*Rješenjem RH Općinski sud Rijeka od 06. travnja 2020 umanjena kvadratura čestice sa 4739 m2 na 4713 m2 – javno dobro RH)
 3. Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Čabar za dužnikovu nekretninu **k.č. br 520/2*** u naravi **NEPLODNO ULICA KOD KREPA** površine 478 m2 (*po Rješenju RH Općinski sud Rijeka od 06. travnja 2020 spojena u kčbr 20255-javno dobro RH) **te k.č. br 526/3** u naravi dvorište kod krepa površine 275 m2, sve upisano u **zk.ul. 1412** katastarska općina Gerovo teret APS Delta s.a

Ukupna postignuta vrijednost kupovnine iznosi **1.041.750,00 kn kupcu APS RE service dd za usluge. Hektorovićeva ulica 2, 10000 Zagreb, OIB 63760715910.**

II. Sukladno čl. 254. st 1. SZ stečajni upravitelj dužan je u roku od osam dana od pravomoćnosti navedenog rješenja o dosudi dostaviti ovom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo. Razlučno pravo na predmetnoj nekretnini ima APS DELTA S.A., 1 Rue Jean Piret L 2350 Luksemburg, OIB 45421012929.

III.

I. Stečajni upravitelj, temeljem gore navedenog, podnosi OBRAČUN TROŠKOVA utvrđivanja tražbine i troškova unovčenja sukladno čl. 254. st. 2. i 3. SZ (NN 71/15,104/17), s time da Naslovni sud sukladno članku 248. SZ iz utrška od prodaje gore navedene nekretnine stečajnog

dužnika rješenjem o namirenju dio kupovnine u iznosu od **236.301,64** kn usmjeri na račun stečajnog dužnika na ime namirenja troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, a prema niže specificiranom obračunu prokazanom odgovarajućim priložima, a na žiro račun stečajnog dužnika **IBAN HR9041240031125001229, uz poziv na broj HR00 607-2016, a prema niže specificiranom obračunu.**

REKAPITULACIJA OBRAČUNA TROŠKOVA:

- A) Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 2. SZ)0,00 kn
 B) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254. st. 3. SZ)
 - izravni 111.928,78 kn
 - neizravni 43.256,54 kn

 - nagrada stečajnog upravitelja; iznos prema uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima iz 2015 godine:
 brutto 2 u 100 % iznosi 501.027,30 kn, pa srazmjerni dio od 16,19%
 iznosi ukupno..... 81.116,32 kn

UKUPAN IZNOS koji tereti razlučnog vjerovnika236.301,64 kn

Izračun alikvotnog učešća unovčene vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase :

Opis imovine	Unovčene vrijednosti	% učešća
1. k.č.1132/4 u naravi PROIZVODNA HALA površine 864 m2, upisano u zk.ul. 4150 katastarska općina Plase 1a. k.č.1132/5 u naravi HALA BR 1 ZA KOKOŠI površine 498m2, upisano u zl.ul 4518 katastarska općina Plase 1b. k.č.1132/3 u naravi HALA BR 2 ZA KOKOŠI površine 378,7 čhv, 2. Suvlasnički dio 335/1000 etažno vlasništvo	2.537.509,00 (unovčena vrijednost)	
2. nekretnina k.č. br 508 u naravi ZGRADA I DVORIŠTE KOD KREPA površine 4366 m2 k.č. br 510/1 Gerovo ,(procjena vrijednosti 4.167.000, 00 kn, pretpostavljena unovčena cijena za drugu e-dražba 2.083.500,00 kn)	1.041.750,00 (unovčena vrijednost)	16,19
3. nekretnina k.č. br 508 u naravi ZGRADA I DVORIŠTE KOD KREPA površine 4366 m2 k.č. br 510/1 Otok Brač	31.001,00 (unovčena vrijednost)	
4. k.č. br 4529 u naravi PAŠNJAK, površine 5689 m2 upisano u zk.ul 3160 katastarska općina Čavle	924.272,00 (unovčena vrijednost)	

5. zk odjel Delnice k.o.Lič, zk ul 1853, k.č.1825 u naravi PAŠNJAK U BRIŠIĆ površine 10 jutara i 1483 čhv	1.900.000,00 (unovčena vrijednost)	
Ukupno	6.434.532,00	100,00%

Ad B) Specifikacija izravnih i neizravnih troškova (uz utvrđivanje visine neizravnih troškova koji terete razlučnog vjerovnika putem alikvotnog učešća unovčene vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase):

B.1. Izravni troškovi unovčenja (terete razlučnog vjerovnika u **100%** iznosu):

Red. Br.	Opis troškova	Iznos u kn (100%)
1	Financijska agencija (provedba elektroničke prodaje nekretnine putem javnog nadmetanja)	2.800,00
2. (prilog)	Komunalna naknada za 2017, 2018,2019 godinu po rješenjima u prilogu i ovrhama ukupno 49.278,78 kn (za godine 2020 i 2021 plaćeno je iz najma jer je prostor iznajmljen Vodna naknada za 2017, 2018,2019 godinu po rješenjima u prilogu i ovrhama ukupno 59.850,00 kn (za god 2020 i 2021 plaćeno je iz najma)	109.128,78
	Ukupno izravni troškovi	111.928,78

B.2. Neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika u 16,19 % iznosu:

Red. broj	Opis troškova i obveza	Bruto znos u kn (100 %)	Bruto iznos kn 16,19 %
1.	Bankarske naknade za 2017.- 2020 g.	3.658,86	592,36
2. (prilog)	Knjigovodstvene usluge; 3.750,00 kn x 36 mjeseci – ugovor br. 1, za usluge 2017., 2018. i 2019, godine, te Ugovor br. 2 za 2020. i 2021 godinu 2.000,00 kn x 24 mjeseca	183.000,00	29.627,70
3. (prilog)	Ostali troškovi Fina	1.709,00	20,34
4. (prilog)	Putni trošak stečajnog upravitelja po Rješenjima TS za 2017, 2018, 2019, i 2020, 2021 godinu (u ukupnom brutto trošku)	80.396,35	13.016,14
	Ukupno neizravni (opći) troškovi		43.256,54

U Rijeci, 05. studenog 2021. godine.

Stečajna upraviteljica
Mirjana Gašparović