

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u KARLOVCU

Zagreb, 13.09.2021.g.

Na posl.br.: **St-1/2015**

STEČAJNI DUŽNIK: UNIJA METALI-PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju iz Zaprešića,
Industrijska 29, OIB: 24949009054

PREDMET: Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, zk.ul. 2939 k.o. Jastrebarsko, zkč.br. 746, i to:

- 3. suvlasnički dio 2/100 etažno vlasništvo u naravi lokal broj 5 u podrumu, površine 84,81 m²
- 4. suvlasnički dio 2/100 etažno vlasništvo u naravi lokal broj 6 u podrumu, površine 78,84 m²
- 8. suvlasnički dio 1/100 etažno vlasništvo u naravi lokal broj 6 u prizemlju, površine 57,97 m²

prodane su na javnoj dražbi za iznos od 246.845,16 kn pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom u predmetu poslovni broj Ovr-803/2020.

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom donio je dana 27.08.2021. rješenje poslovni broj Ovr-803/2020 kojim iz iznosa postignute kupovnine namiruje troškove predmetnog ovršnog postupka u iznosu od 47.000,00 kn, dok ostatak iznosa kupovnine od 199.845,16 kn predaje Trgovačkom sudu u Zagrebu kao sudu koji provodi stečajni postupak.

Obzirom na ostvarenu kupoprodajnu cijenu obračunavaju se troškovi sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava odnosno stvarno nastali troškovi koji terete predmetne nekretnine, iznose kako slijedi:

- Pričuva	29.820,00 kn
- Elaborat procjene vrijednosti nekretnine	4.200,00 kn
- Promjena brave	470,00 kn
- Trošak računovodstva	5.000,00 kn
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju	36.143,01 kn
- Trošak vođenja računa kod banke	500,00 kn

Što ukupno čini iznos od

76.133,01 kn

Obrazloženje

Obzirom da su poslovni prostori stečajnog dužnika prodavani kao cjelina jer u naravi, iako su formalno upisani kao odvojeni, predstavljaju cjelinu, obračun je vršen temeljem ostvarene kupovnine.

Troškovi koji izravno terete nekretnine:

Društvo RUMAT d.o.o. dostavilo je obračun potraživanja prema stečajnom dužniku po osnovi pričuve. Iako obračun upravitelja zgrade obuhvaća i razdoblje prije otvaranja stečaja, ovim obračunom obuhvaćeno je razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do prodaje nekretnina.

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom je u ovršnom postupku Ovr-803/2020 u kojem su nekretnine prodane vrijednost nekretnina utvrdio prema procjeni stalnog sudskog vještaka Ljubomira Radonića od 02.05.2017.g. Priloženo se dostavlja račun broj 4/1/1 od 04.05.2017.g.

Priloženo dostavljam i račun Ključek-bravarski servis j.d.o.o. za dolazak na intervenciju, te promjenu cilindra. Naime, prilikom dolaska do nekretnina uoči druge javne dražbe utvrdila sam da je brava obijena, a da su vrata poslovnog prostora otvorena. Obzirom da se vrata nikako nisu mogla zatvoriti, a u cilju zaštite imovine koja čini stečajnu masu od ulaska neovlaštenih osoba, pozvan je bravar da pristupi na lokaciju u Jastrebarsko i promijeni bravu.

Troškovi koji neizravno terete nekretninu:

Troškovi koji neizravno terete nekretninu namiruju se razmjerno u odnosu na preostalu unovčenu stečajnu masu. Međutim, obzirom da u ovom stečaju ipak nema druge imovine stečajnog dužnika koja će se prodavati i unovčavati, i neizravni troškovi terete predmetne nekretnine u punom iznosu.

Nagrada stečajnom upravitelju obračunava se sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

Ukupno unovčena vrijednost imovine 246.845,16 kn.

Do 100.000,00 kn 16% iznos bruto nagrade 16.000,00 kn

Od 100.000,00 kn – 246.845,16 kn 12% iznos bruto nagrade 17.621,41 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 33.621,41 kn. Stečajnu masu terete svi doprinosi, odnosno i bruto 2 koji u konkretnom slučaju iznosi 2.521,60 kn. Dakle, nagrada stečajnom upravitelju za unovčenje nekretnina iznosi sveukupno 36.143,01 kn.

Trošak računovodstva odnosi se na pružanje usluga računovodstva i sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja od otvaranja stečajnog postupka 2015. godine.

Trošak vođenja računa odnosi se na vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika i jednokratnu nagradu banke za zatvaranje računa.

Posebno napominjem da stečajni dužnik nije obveznik poreza na dodanu vrijednost.

Na temelju svega iznesenog predlažem da se:

- na račun stečajnog dužnika radi podmirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog doznači iznos od 76.133,01 kn
- a da se u preostalom iznosu od 123.712,15 kn namiri razlučni vjerovnik APS DELTA S.A. prema obračunu potraživanja i na broj računa koji će se posebno naznačiti nakon dostave istog u sudski spis.

Stečajni upravitelj
Antonija Galić

PRILOZI: rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom Ovr-803/2020 od 27.08.2021., obračun potraživanja RUMAT d.o.o., rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom Ovr-803/2020 od 05.01.2021., račun broj 4/1/1 , račun broj 143/POSL1/1.