

NEOS d.o.o. u stečaju  
Zadar, Put Petrića 43  
OIB: 99364785575  
Stečajna upraviteljica:  
IVANKA BOSOTINA  
Dalmatinskog sabora 3,  
23000 ZADAR  
Tel. 023/240-600  
Fax: 023/254-410  
Mob: 098298005  
e-mail: ivanka.bosotina@zd.t-com.hr

Na posl.br. St-76/2017

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

**PREDMET:** Troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona

Ovim podneskom dostavljam obračun troška utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja u odnosu na:

kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak.

**razlučnim pravom upisanim u korist OTP banke Hrvatska d.d. i to radi osiguranja tražbina:**

- u iznosu od 9.262.689,80 kn, uz valutnu klauzulu za EUR, što na dan donošenja odluke o odobrenju predstavlja protuvrijednost od 1.300.000,00 EUR obračunato po srednjem tečaju HNB, s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom od 4 % godišnje,

- u iznosu od 57.000,00 EUR-a

- u iznosu od 348.500,00 EUR-a ( slovima: tristočetridesetosamtisuća ipetstoeura) u protuvrijednosti kuna s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u visini od 8,5 % godišnja, u protuvrijednosti kuna s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u visini od 8,5 % godišnja

- u iznosu od 900.000,00 EUR-a ( slovima: devestotisućaeura) u protuvrijednosti kuna s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u skladu s Općim ugovorom.

Nekretnina je unovčena za iznos od 231.749,48 kn

Troškovi utvrđenja i unovčenja nekretnine kat. oznake č. zem. č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak. iznose kako slijedi:

- FINA -trošak 1. javne dražbe .....200,00 kn

- prijedlog nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu od.....31.809,94 kn

7,5 % dop. za zdravstveno osiguranje .....2.385,75 2kn

(osnovica za obračun 231.749,48 kn)

Nagrada je obračunata prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN RH 105/2015).

Za predmetnu nekretninu stečajni dužnik je ishodio pravomoćnu lokacijsku dozvolu, izdanu od strane Upravnog odjela za provedbu dokumenta prostornog uređenja i gradnje u Zadarskoj županiji KLASA: UP/I-350-05/06-01/518, Urboroj: 2198/1-11/11-10-10 od 01. veljače 2010. godine, koja lokacijska dozvola je postala pravomoćna dana 03. 03. 2010. godine. Navedena lokacijska dozvola izdana je s rokom važenja od 2 godine. Nakon proteka roka od 2 godine stečajni dužnik nije tražio produljenje roka važenja lokacijske dozvole, a nije niti zatražio izdavanje građevinske dozvole. Slijedom navedenog navedena lokacijska dozvola nema više nikakvu pravnu snagu.

Predmetno zemljište je u građevinskom području.

Sukladno odredbama Zakona o PDV-u, kako se kupac i prodavatelj se nalaze u sustavu PDV-a, primjenjuje se odredba čl. 75. Zakona o PDV-u. Kupac je dostavio izjavu o prijenosu porezne obveze.

SVEUKUPNO: 34.395,69 kn

Stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji su stvarno nastali iznose više od 5% od utška, pa se predlaže da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredi čl 245. st.3. SZ/15 iznosi odrede u stvarnoj visini odnosno.

Procjena troškova stečajnog postupka:

- Knjigovodstvo (1.250,00 kn mjesečno) .....60.000,00 kn
- Troškovi stečajnog upravitelja .....3.000,0 kn
- Arhiviranje.....10.000,00 kn

UKUPNO: 73.000,00 kn

Procjenu troškova stečajnog postupka izvršila sam na temelju predračuna troškova koji je prihvaćen na izvještajnom ročištu, pa kako je već sada izvjesno da će se unovčenjem imovine stečajnog dužnika podmiriti samo razlučni vjerovnici i to samo za dio utvrđene tražbine, pored stvarno nastalih troškova utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava u stečajnoj masi treba zadržati i dio sredstava koji će biti dostatan za podmirenje ostalih troškova stečajnog postupka.

Proporcionalno visini unovčenja predlažem da se pored naprijed iskazanih troškova unovčenja u stečajnoj masi zadrži još 21.400,00 kn.

Sredstva za podmirenje ostalih predvidivih troškova postupka osigurana su iz prodaje apartmana u Poljani, poslovne zgrade s zemljištem u Ražancu, te prihodom od zakupa poslovnog prostora u Zadru, Put Petrića 43.

Stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji su stvarno nastali iznose više od 5% od utška, pa se predlaže da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredi čl 245. st.3. SZ/15 iznosi odrede u stvarnoj visini odnosno.

Razlučno pravo u odnosu na predmetnu nekretnine nekr. kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak.

Tražbina vjerovnika OTP BANKE HRVATSKA D.D. utvrđena je u iznosu od 17.547.010,72 kn, a prethodno je navedeni razlučni vjerovnik namiren za iznos od 2.305.564,75 kn tako da je preostao nenamiren iznos od 15.241.445,97 kn.

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava i unovčenja iznose 34.395,69 kn, a troškovi za koje treba rezervirati sredstva procjenjujem na iznos od 21.400,00 kn pa se predlaže da se na račun ralučnog vjerovnika OTP Banke d.d. uplati iznos od 175.953,79 kn čime se različni vjerovnik namiruje za daljnjih 1,15 %, a da se u stečajnoj masi zadrži iznos od 55.795,69 kn, kojim iznosom će se podmiriti troškovi unovčenja predmetne nekretnine i troškovi postupka.

Uplatu iznosa od 55.795,69 kn koji se zadržava u stečajnoj masi treba uplatiti na račun otvoren od OTP BANKE HRVATSKA D.D., IBAN: HR3324070001100058029, a iznos od 175.953,79 kn na račun razlučnog vjerovnika kod OTP Banka Hrvatska d.d. HR5324070001024070003 uz navođenje modela plaćanja: HR 17, poziv na broj: 500410179.

U Zadru, 20. srpnja 2021. godine

Stečajna upraviteljica:

Ivanka Bosotina