

EM-ENERGY ABS d.o.o. u stečaju OIB:18784316553, Kutina, Ulica Antuna Gustava Matoša 13
Stečajni upravitelj: Martin Lukin, Zagreb, Gračanska cesta 145 F

U Zagrebu, 03.04.2025.g

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St – 2524 / 2023

Stečajni sudac: Alen Alić

**PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA OBRAČUN TROŠKOVA
(čl. 254 SZ) UNOVČENJA-PRODAJE NEKRETNINE UPISANE U ZK.UL.1116 k.o.
KORČULA**

Na 1. elektroničkoj javnoj dražbi pri Financijskoj agenciji u stečajnom postupku nad dužnikom EM-ENERGY ABS d.o.o. u stečaju, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula, kč.br. 1034/2 upisane u zk.ul.br.1116 k.o. Korčula, etažno vlasništvo (E-16) 464/10000 suvlasničkog dijela, prodana je za iznos od 144.750,00 Eur i kupcu ĐURO ĐAKOVIĆ MONTAŽA d.o.o. (koji je ujedno i razlučni vjerovnik)

Nadalje, osim predmetne nekretnine koja je unovčena za **144.750,00 Eur**, stečajnu masu čini i ostvareni prihod od najma (najamnina) predmetne nekretnine i to u ukupnom iznosu od **6.250,00 Eur**.

Dakle ukupna unovčena stečajna masa iznosi 151.000,00 Eur, a udio vrijednosti unovčene nekretnine u stečajnoj masi iznosi **95,86 %**, dok prihod od najma (najamnina) predmetne nekretnine u stečajnoj masi iznosi **4,14 %**.

Troškovi unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo prema pravilima iz čl. 254 st. 4 znatno su viši od 5% i iznose u stvarnoj visini od ukupno 18.910,32 Eur.

OBRAČUN TROŠKOVA KOJI TERETE NEKRETNINU UPISANU U ZK.UL.1116 k.o. KORČULA UNOVČENU NA 1. JAVNOJ ELEKTRONSKOJ DRAŽBI KOD FINE za iznos od 144.750,00 Eur

I - Troškovi koji izravno terete nekretninu u 100% iznosu:

1) Trošak provedbe elektroničke dražbe FINA	371,60 Eur
2) Procjena tržišne vrijednosti nekretnina po sudskom vještaku Mladen Ožić (Virtual d.o.o.)	1.250,00 Eur
3) Putni trošak stečajnog upravitelja (odlazak u Korčulu na očevid)	580,00 Eur

U k u p n o : 2.201,60 Eur

II – Troškovi koji terete predmetnu nekretninu **razmjerno** udjelu u cjelokupnoj stečajnoj masi
odn. u visini od **95,86 %**.

1) Nagrada stečajnom upravitelju bruto (100% 14.551,66 Eur, 95,86 % = 13.949,22)	13.949,22 Eur
2) Usluge knjigovodstva REVIKON VISION d.o.o. (1 mjesec 120,00 + PDV 25 % 30,00 = 150,00 Eur 150,00 Eur x 14 mjeseci = 2.100,00 Eur -100 % 95,86 % = 2.013,06 Eur)	2.013,06 Eur
3) Troškovi bankarske naknade za račun kod banke. (100 % 112,57 Eur, 95,86 % 107,90 Eur)	107,90 Eur
4) Troškovi arhiviranje dokumentacije (100 % 376,13 Eur, 95,86 % 360,55 Eur)	360,55 Eur
5) Troškovi prekršajnog postupka za prekršaj učinjen prije otvaranja stečajnog postupka (100 % 290,00 Eur, 95,86 % 277,99 Eur)	277,99 Eur
<hr/>	
U k u p n o	16.708,72 Eur

Slijedom naprijed navedenog sukladno odredbi čl. 254 st. 3. Stečajnog zakona trošak unovčenja predmetne nekretnine (*predmet razlučnog prava*) **sveukupno iznosi 18.910,32 Eur** (2.201,60 + 16.708,72) te je isti iznos kupac ĐURO ĐAKOVIĆ MONTAŽA d.o.o. dužan uplatiti na bankovni račun stečajnog dužnika EM-ENERGY ABS d.o.o. u stečaju IBAN: HR7923800061180004324.

Stečajni upravitelj:
Martin Lukin