

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajni sudac

Nada Roso

Na broj: 6 St-821/2020

Predmet: Prijedlog za obračun troškova unovčenja nekretnine upisane u zk.ul. 20266, k.o. Zaprudski otok, k.č.br. 612/6 – (E-5)

I. U stečajnom postupku nad LMG FORTIS KONCEPT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Adamićeva 1, OIB: 38254827875 na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj u FINA-i koja je započela 29.08.2022.g., a završila 23.11.2022.g. prodana je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul. 20266, k.o. Zaprudski otok, k.č.br. 612/6, 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), garaža u prizemlju br. 5/P površine 14,52 m², Adamićeva bb.

Najpovoljniju valjanu ponudu dao je razlučni i stečajni vjerovnik u ovom stečajnom postupku, gospodin Nikolu Kovačevića iz Zagreba, Baburičina 6, OIB: 48794356556, koji je na dražbi sudjelovao i kao kupac.

Nekretnina je prodana po cijeni od 105.050,00 kn.

Nikola Kovačević je temeljem otkupljenog potraživanja od ranijeg stečajnog i razlučnog vjerovnika KONČAR – Profesionalne kuhinje d.o.o., Zagreb (rješenje ovog suda o utvrđenim tražbinama broj: 6 St-821/2020-33 od 21.10.2021.g. ispravljeno rješenjem broj: 6 St-821/2020-59 od 14.04.2022.g.) u ovom stečajnom postupku stečajni vjerovnik s utvrđenom tražbinom od 403.736,35 kn i razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini za osiguranu tražbinu u iznosu od 252.956,83 kn sa zz kamatama i troškovima.

S obzirom da je kupac Nikola Kovačević i razlučni vjerovnik, isti je svojim podneskom od 23.09.2022.g. upućenom sudu preko punomoćnice Eme Kalogjera Juranić, odvjetnice iz Zagreba, izvijestio sud da u prijeboj s kupoprodajnom cijenom predmetne nekretnine stavlja svoje potraživanje osigurano razlučnim pravom.

Prije plaćanja kupoprodajne cijene prijebojem, potrebno je, sukladno članku 248. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/17, 36/22 – dalje SZ) namiriti troškove unovčenja, odnosno pozvati kupca-razlučnog vjerovnika da na račun stečajnog dužnika uplati troškove unovčenja.

Slijedom navedenog, u nastavku dostavljam prijedlog obračuna troškova unovčenja za prodanu nekretninu upisanu u zk.ul. 20266, k.o. Zaprudski otok, k.č.br. 612/6, 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), garaža u prizemlju br. 5/P površine 14,52 m², Adamićeva bb.

II. Radi namirenja troškova unovčenja predmetne nekretnine sukladno čl. 248. st. 1. i čl. 254. SZ-a, predlažem da sud navedene troškove odredi na način i u iznosu kako slijedi:

1. Iznos kupovnine	105.050,00 kn
2. Trošak unovčenja	
- trošak procjene tržiš. vrijednosti nekretnina	3.100,00 kn
- trošak naknade FINA-e za jednu elektroničku javnu dražbu	700,00 kn
- razmjerni dio naknade za knjig. usluge (22.000,00 kn x 42%)	9.240,00 kn
- razmjerni dio ukupnog troška nag. steč. upravitelja (36.650,33 kn x 42%)	15.393,14 kn
3. Ukupno trošak unovčenja	28.433,14 kn

III. Obrazloženje obračuna troškova:

Ovdje postignuti iznos kupovnine od 105.050,00 kn čini **42%** ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika od 250.777,73 kn, koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem naplaćene najamnine za pokretnine i zakupnine za predmetnu garažu u stečaju do 30.11.2022.g. u iznosu od 20.900,00 kn, početne vrijednosti za četvrtu javnu prodaju pokretnina u iznosu od 124.827,73 kn i ovdje postignutog iznosa kupovnine.

- Trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina odnosi se u cijelosti na predmetne nekretnine navedene u točki I. ovog prijedloga..
- Trošak naknade FINA-e obračunat je za jednu elektroničku javnu dražbu predmetne nekretnine.
- Razmjerni dio troška knjigovodstvenih usluga kod prijedloga određenja troškova unovčenja obračunat je u postotku od **42%**, od ukupne naknade za obavljanje knjigovodstvenih poslova koja za razdoblje od 01.05.2021.g. do 30.11.2022.g. iznosi 22.000,00 kn (1.000,00 kn x 22 mjeseci).

Obračun nagrade stečajnog upravitelja predložen je sukladno odredbama čl. 94. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) i odredbama čl. 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).

Prema članku 7. Uredbe prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 250.777,73 kn, ukupni trošak nagrade određuje se:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos/razlika x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000,00	16	100.000,00 x 16	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 250.777,73	12	150.777,72 x 12	18.093,33
Ukupno bruto:			34.093,33
Doprinosi na bruto iznos:			2.557,00
Sveukupno:			36.650,33

Razmjerni dio troška nagrade stečajnom upravitelju također je kod prijedloga određenja troškova unovčenja obračunat u postotku od **42%** od ukupno pripadajućeg iznosa nagrade.

III. Ukoliko sud prihvati ovaj obračun troškova unovčenja kao osnovan, predlažem da rješenjem o dosudi pozove kupca i razlučnog vjerovnika da na račun stečajnog dužnika broj: IBAN: **HR7024850031100307179** uplati troškove unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od **28.433,14 kn**.

U Osijeku 06.12.2022.g.

Stečajna upraviteljica:
Blanka Gambiraža, dipl.iur.

Napomena:

Ovaj prijedlog obračuna troškova unovčenja dostavljam putem e-maila i punomoćnici kupca – razlučnog vjerovnika odvjetnici Emi Kalogjera Juranić.