

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Hermanova 13 A, Zagreb, OIB: 26389176131

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
posl. br. St-4340/2016

Slatina, 25. ožujka 2025. godine

PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254 SZ)

Zaključkom Trgovačkog suda od 23. listopada 2024. godine posl. br. St-4340/2016-351 određeni su uvjeti i način prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176113 upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Klara i to:

u zk.ul. 22764 k.o. Klara, kat. čestica 824/5, dvorište Anićeva, površine 41 m², i to 1. Suvlasnički dio: 1/2. Prodaja je određena elektroničkom javnom dražbom putem FINE uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretninama.

Za nekretninu je utvrđena vrijednost u iznosu 1.600,00 eura.

Na nekretnini je upisano različito pravo za korist Republike Hrvatske, OIB 52634238587, pod brojem Z-27415/14 i brojem Z-22283/15.

Rješenjem o dosudi br. St-4340/2016-364 od 17.02.2025. godine kupcu Marijanu Lackoviću iz Zagreba, Josipa Anića 10 A, OIB: 48422696969 dosuđena je nekretnina za ukupnu kupovninu od 1.200,00 eur što predstavlja 0,16 % od ukupno unovčene imovine. Ovaj postotak predstavlja ključ za raspodjelu troškova nagrade stečajnog upravitelja i indirektnih troškova na troškove unovčenja nekretnine.

PREGLED UNOVČENJA IMOVINE U POSTUPKU				
r.b.	opis imovine	vrijednost imovine (predvidiva ili ostvarena prodajom) u hrk	vrijednost imovine (predvidiva ili ostvarena prodajom) u eur	učešće u vrijednosti stečajne mase %
PRETHODNO UNOVČENA NEOPTEREČENA IMOVINA		52.333,80	6.945,89	
1	Peugeot Partner 16 HDI	15.200,00	2.017,39	
2	Obiteljska kuća, ZK UL 210, k.č.br. 784	206.000,00	27.340,90	
3	Obiteljska kuća, ZK UL 2755, k.č.br. 710	355.000,00	47.116,60	
4	Građevinsko zemljište, k.č.br.1508, 1509	2.563.000,00	340.168,56	
5	Građevinsko zemljište, k.č.br.1752/3, Obiteljska kuća, k.č.br.1752/4, Malo zemljište, k.č.br.1752/9 sve Utinjska 21, ZAGREB	1.341.743,00	178.079,90	
6	Malo zemljište, k.č.br. 2891/11, k.č.br. 2888/2, 2890/2, 2889/2, 2893/2, 1415/11, 1415/13, 1415/15, 1426/4, 1427/21.	Unovčeno u ovršnom postupku Ovr-331/2018		
7	Stan E-2, k.č.br.2891/2	646.799,97	85.845,11	
8	Stan E-8, k.č.br.2891/2	595.500,04	79.036,44	
PRETHODNO UNOVČENA OPTEREČENA IMOVINA		5.723.243,01	759.604,89	
UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA DO OBRAČUNA		5.775.576,81	766.550,77	99,84
9	Malo zemljište, k.č.br.824/5	9.041,40	1.200,00	0,16
UNOVČENA MASA U STEČAJNOM POSTUPKU:		5.784.618,21	767.750,77	100,00

1.1. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 3 SZ.

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5 % od ostvarene kupovnine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju odrediti će se u stvarnom iznosu. U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % o ostvarene kupovnine pa se predlaže odrediti u stvarnom iznosu.

a) Direktni troškovi nekretnine:

- Trošak sudskog vještaka za procjenu (500,00 kn/66,36 eur po z.k.ul.) 66,36 eur
- Nagrada stečajnog upravitelja 97,49 eur
- FINA trošak dražbe 371,60 eur

Ukupni troškovi:

535,45 eur

Direktni troškovi koji teret nekretninu iznose 535,45 EUR.

Nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljene u NN br. 105/2015., prema vrijednosti unovčenu stečajne mase te sukladno članku 7. Uredbe nagrada se utvrđuje na način prikazan u tablici:

Vrijednost unovčenja prema Uredbi				%	unovčena stečajna masa	Iznos nagrade
na razliku od	0,00	do	13.272,29	16	13.272,29	2.123,57
na razliku od	13.272,30	do	39.816,85	12	26.544,55	3.185,35
na razliku od	39.816,86	do	66.361,40	10	26.544,54	2.654,45
na razliku od	66.361,41	do	132.722,81	8	66.361,40	5.308,91
na razliku od	132.722,82	do	663.614,04	7	530.891,22	37.162,39
na razliku od	663.614,05	do	1.327.228,08	6	104.136,77	6.248,21
na razliku od	1.327.228,09	do	1.592.673,70	5		
na razliku iznad	1.592.673,71			1		
Ukupno unovčena vrijednost u postupku					767.750,77	56.682,87
razmjerni dio nagrade koji tereti nekretninu				0,16		90,69
zdravstveni doprinos %				7,5		6,80
Dio nagrade koji tereti unovčene nekretnine II BRUTO						97,49

Iz pregleda unovčene stečajne mase, vrijednost prodane nekretnine pod r.b. 9 sudjeluje sa 0,16 %, u ukupno unovčenoj stečajnoj masi pa se taj postotak primjenjuje i na izračun alikvotnog dijela nagrade. Prema tom kriteriju nagrada kojom se tereti obračun nekretnine iznosi 97,49 eur

b) Indirektni troškovi

Indirektni troškovi nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali u stečajnom postupku u vezi sa stečajnom masom, namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno učešću vrijednosti prodane imovine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Iz pregleda unovčene stečajne mase, vrijednost prodane nekretnine pod r.b. 9 sudjeluje sa 0,16 %, u ukupno unovčenoj stečajnoj masi pa se taj postotak primjenjuje i na dio stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka u iznosu od 26.710,05 EUR.

Pregled stvarno nastalih indirektnih troškova u EUR tijekom stečajnog postupka koji se razmjerno dijele na prodanu imovinu:

PREGLED INDIREKTNIH TROŠKOVA	
opis	iznos
Trošak platnog prometa (banke, HGK, FINA, pečat)	1.213,16
Bruto plaće djelatnika	8.654,67
Plaćeni PDV	1.425,84
Javni bilježnik	91,59
sudski troškovi	138,10
Uredski materijal, zakup prostora	72,65
Odvjetnički troškovi	849,43
Knjigovodstvene usluge	10.750,55
Stvarni trošak stečajnog upravitelja (putni i sl.) koji nije direktan trošak	3.288,47
Refundacija troškova SU (pošta, biljezi, gruntovnica, Hitro-HR, FINA itd)	225,59
SVEUKUPNO INDIREKTNII TROŠKOVI	26.710,05

Razmjerni dio indirektnih troškova na teret razlučnog vjerovnika od 0,16 % iznosi 42,74 EUR.

- c) **Rezervacija troškova** - S obzirom na to, da nakon unovčenja stečajne mase i odobrenja završnog računa do zaključnog izvješća nastaju troškovi, potrebno je predvidjeti i raspodjelu tih troškova na unovčenu imovinu (iznosi u EUR):

PREGLED REZERVIRANIH TROŠKOVA	
opis	iznos
Naknade za platni promet i zatvaranje računa	79,63
Troškovi arhiviranja	663,61
FINA - javna objava financijskih izvješća	33,18
Knjigovodstvo (vođenje knjigovodstva i izrada završnog računa)	398,16
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja nakon završnog izvješća (1 ročište)	132,72
SVEUKUPNO REZERVACIJA ZA PREDVIDIVE TROŠKOVE	1.307,30

Ukupni predvidivi razmjerni dio rezerviranih troškova na teret razlučnog vjerovnika u postotku od 0,16 % iznosi 2,09 EUR.

Rekapitulacija stvarnih troškova:

d) Direktni troškovi vezani za nekretninu	535,45 EUR,
e) Indirektni troškovi	42,74 EUR,
f) Razmjerni dio rezerviranih troškova	<u>2,09 EUR,</u>
Ukupno:	580,28 EUR

Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 SZ iznose 580,28 eur.

Razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava prijavilo je svoje razlučno pravo koje opterećuje predmetnu nekretninu u iznosu od 2.098.700,65 kuna/278.545,44 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice od 12.06.2014. godine upisano pod brojem Z-27415/14. Uvidom u izvatke iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine vidljivo je da je upisano i razlučno pravo zaprimljeno pod brojem Z-22283/2015 na iznos od 20.990,00 kuna/2.785,85 eur sa zakonskom zateznom kamatom koje na taj iznos teku od 02. srpnja 2014. godine.

Budući da je prodajom tih nekretnina ostvarena ukupna kupovna od 1.200,00 eur, ostvarena kupovina umanjuje se u iznosu od 580,28 eur za troškove sukladno čl. 254. st.3, razlučnom vjerovniku ostaje za isplatu iznos od 619,72 eur.

Stečajni upravitelj predlaže da se pripadajući iznos od 619,72 eur isplati razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, a preostala razlika u iznosu od 580,28 eur da se uplati u korist računa stečajnog dužnika otvoren kod SLATINSKE BANKE, IBAN: HR8624120091120013436, a radi namirenja troškova i ostalih obveza stečajne mase.

Stečajni upravitelj
Krešimir Fučkar mag.oec.

Prilozi:
-računi