

PIFAR d.o.o, u stečaju
Rovinj, Valtinjana b.b.
OIB: 21780203705

Rovinj, 27. travnja 2022.

Na posl. br: 14 St-321/2014

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
Za stečajnog suca VERU JELENOVIĆ

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine

I U ovršnom postupku kojeg je vodio Općinski sud u Puli, rješenjem posl. br. Ovr-1409/2017-127 od 17. rujna 2021. prodana je nekretnina stečajnog dužnika oznake k.č.br. 5621/1 k.o. Rovinj za iznos od 810.000,00 kn.

Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, Općinski je sud u Puli donio rješenje posl. br. Ovr-1409/2017-142 dana 23. prosinca 2021, kojim je odredio sa se ovrhovoditeljima isplati ovršni trošak u ukupnom iznosu od 35.418,01 kn, te da se preostali iznos od 774.581,99 kn isplati za stečajnog dužnika na račun Trgovačkog suda u Rijeci.

Temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine.

II Temeljem izraženog pravnog shvaćanja sjednice Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. ožujka 2019, troškovi temeljem odredbe čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona ne izdvajaju se u stečajnu masu.

Tijekom stečajnog postupka stečajni dužnik za predmetnu nekretninu nije bio obvezan plaćati naknadu za zaštitu voda niti komunalnu naknadu.

U svrhu što boljeg unovčenja nekretnine, za stečajnog dužnika je izrađena Internet stranica www.pifar-rovinj.com na kojoj su objavljeni svi podaci o nekretnini, kao i zaključak Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Rovinju za prodaju nekretnine, koji troškovi se stečajnom dužniku ne zaračunavaju.

Tijekom stečajnog postupka nastali su putni troškovi stečajnog upravitelja za službena putovanja na relaciji Poreč-Rijeka-Poreč za sudjelovanje na ročištima održanim u naslovnom sudu, te na relaciji Poreč-Rovinj-Poreč za obilaske nekretnine, te na relaciji Poreč-Pazin-

Poreč na Općinski sud u Pazinu za sudjelovanje u kaznenom postupku protiv počinitelja krađe imovine stečajnog dužnika, stroja za ispitivanje tvrdoće betona, ali se ti putni troškovi stečajnom dužniku ne zaračunavaju.

III Osim predmetne nekretnine oznake k.č.br. 5621/1 k.o. Rovinj, koja je prodana za iznos od 810.000,00 kn, tijekom stečajnog postupka su ostvareni slijedeći prihodi od prodaje pokretnina i naplate potraživanja:

R.br.	Prihodi	Iznos u kn.
1.	Povrat predujma prekršajnog postupka PP u P-34/15	1.500,00
2.	Prihod od prisilne naplate od H.A.I.S GRUPA d.o.o, Ovr-264/07	10.809,41
3.	Naplata potraživanja od Čede Cvitića	132.007,80
4.	Prodaja pokretnine, Vespe Granturismo 2000	2.000,00
5.	Prodaja pokretnine, valjka Dynapac	15.625,00
6.	Prodaja pokretnine, betonare LE ORU	281.250,00
7.	Pasivne kamate	17,80
8.	Uplata Trgovačkog suda u Pazinu, povrat predujma u P-135/15	75,68
	Ukupno	443.285,69

Stečajni dužnik ima u vlasništvu još slijedeće dostupne pokretnine čija će prodaja uslijediti uskoro, nakon brisanja zabilježbi ovršnih postupaka upisanih u evidenciji vozila, koji je postupak u tijeku:

R.br.	Pokretnine	Iznos u kn.
1.	Kamion MAN TGA 26.310 procijenjene vrijednosti	34.100,00
2.	Citroen Berlingo 1.9D, procijenjene vrijednosti	1.900,00
	Ukupno	36.000,00

Ukupno, navedena stečajna masa, bez predmetne nekretnine, ima vrijednost u iznosu od 479.285,69 kn.

IV Opći troškovi, potrebni za vođenje stečajnog postupka, navedeni pod slijedećim točkama pod 1.) i 2.) terete razmjerno čitavu stečajnu masu po slijedećem obračunu:

R. br.	Naziv	Iznos u kn.	Udio u ukupnoj stečajnoj masi
1.	Prodajna cijena nekretnine oznake k.č.br. 5621/1 k.o. Rovinj	810.000,00	62,83%
2.	Ukupna vrijednost ostale stečajne mase	479.285,69	37,17%
	Ukupno	1.289.285,69	100%

Temeljem navedenog, iz kupoprodajne cijene predmetne nekretnine oznake k.č.br. 5621/1 k.o. Rovinj se u stečajnu masu trebaju izdvojiti slijedeći troškovi unovčenja:

1.) Naknada za računovodstvene poslove: za sređivanje poslovnih knjiga na dan otvaranja stečajnog postupka iznos od 3.000,00 kn, za izradu temeljnih financijskih izvještaja i prijave

poreza na dobit na dan otvaranja stečajnog postupka 1.791,67 kn, za izradu godišnjih financijskih izvješća za potrebe Porezne uprave i Financijske agencije za godine: 2015, 2016, 2017, 2018, 2019. i 2020. iznos od 1.791,67 kn po izvještaju, te 746,52 kn mjesečno za sve ostale računovodstvene poslove od otvaranja stečajnog postupka, 8. srpnja 2015, do donošenja rješenja o prodaji predmetne nekretnine, 17. rujna 2021, ukupno: 71.157,43 kn.

Od navedenog iznosa, iz prodajne cijene predmetne nekretnine trebaju se namiriti opći troškovi navedeni u ovoj točki u visini od 62,83%, odnosno u iznosu od 44.708,21 kn.

Prilozi: Ugovori o djelu za obavljanje računovodstvenih poslova

2.) U troškove unovčenja temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona spada nagrada stečajnog upravitelja koju će odrediti stečajni sudac.

Od određenog iznosa nagrade stečajnom upravitelju u bruto II iznosu, iz prodajne cijene predmetne nekretnine se treba namiriti iznos u visini od 62,83%.

Sa poštovanjem,

**Stečajni upravitelj
Dražen Ezgeta**