

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

ZAGREBAČKA 18, 51000 RIJEKA, TEL: +38551 833 648 MOB: +38599 2267831

U Rijeci, 24. veljače 2021. godine

TRGOVAČKOM SUDU U PAZINU

Na poslovni broj: **2 St-162/2020**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza PLAVA OAZA PEROJ d.o.o. u stečaju**, OIB: 41119378627, Rijeka, Zagrebačka 18

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA OPTEREĆENOG RAZLUČNIM PRAVOM

Rješenjem naslovnog suda poslovni broj 2 St-162/2020-44 od 29. siječnja 2021. godine nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula i to k.č.br. 923/6, oznake zemljišta „oranica“, površine 606 m² upisane u zk.ul.br. 3830, k.o. Peroj te k.č.br. 923/8, oznake zemljišta „oranica“, površine 718 m² upisane u zk.ul.br. 9710, k.o. Peroj dosuđene su kupcu HAPPY BARS d.o.o., OIB: 69725555602, Zagreb, Trgovačka ulica 2.

Odredbom članka 254. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja.

Odredbom članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u paušalnom iznosu od 5 % utška, no ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini.

Stečajni upravitelj daje obračun stvarnih troškova koji su neposredno u svezi s predmetom razlučnog prava, ali i onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Naime, prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. godine, koje je prema odredbi članka 40. stavka 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18) obvezno za sva drugostupanjska vijeća i suce pojedince tog Suda, a koje je i dalje na snazi, zauzet je sljedeći stav:

„Troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. SZ-a) su osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. SZ-a (stavak 2. članak 170. SZ-a).“

Uzimajući u obzir pravno shvaćanje sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, stečajni upravitelj iskazao je iznos ukupnog utška unovčene stečajne mase te utroška unovčenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, a potom obračunao postotak utroška

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

ZAGREBAČKA 18, 51000 RIJEKA, TEL: +38551 833 648 MOB: +38599 2267831

unovčenih nekretnina u ukupnom utrošku unovčene stečajne mase te utvrdio da učešće unovčene nekretnine u ukupnom utrošku iznosi 87,80 %.

Pri obračunu stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajni upravitelj obračunao je posebno troškove koji u cijelosti terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo te 87,80 % onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, a povezane su i s predmetnom nekretninom.

OBRAČUN TROŠKOVA PREMA ODREDBI ČLANKA 254. STEČAJNOG ZAKONA

A.	UKUPNI UTRŽAK UNOVČENE STEČAJNE MASE	
	Nekretnine	708.000,00 kn
	Naplate tražbina	98.334,64 kn
	Ostalo	18,68 kn
	UKUPNO:	806.353,32 kn
B.	UTROŠAK UNOVČENOG PREDMETA NA KOJEM POSTOJI RALUČNO PRAVO	
	Nekretnine opterećene razlučnim pravom upisane u z.k.ul.br. 3830 i z.k.ul.br. 3710, obje k.o. Peroj	708.000,00 kn
	UKUPNO:	708.000,00 kn
C.	POSTOTAK UTRŠKA U VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE (B / A)	87,80%
TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA		
D.	TROŠKOVI KOJI U CIJELOSTI TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA	
	Troškovi provedbe e-dražbe	2.800,00 kn
	UKUPNO:	2.800,00 kn
E.	TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET * 87,8	
	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II iznos)	90.846,38 kn
	Naknada troškova stečajnog upravitelja (bruto II iznos)	1.508,77 kn
	Troškovi računovodstvenih usluga	6.250,00 kn
	Troškovi bankarskih usluga	568,52 kn
	Ostali troškovi (izrada pečata)	180,00 kn
	UKUPNO:	99.353,67 kn
F.	UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA [D + (C*E)]	90.035,21 kn

Slaven Gavrić, stečajni upravitelj