

PROJEKT VODOVODNA d.o.o. „u stečaju“
TRG NIKOLE ŠUBIĆA ZRINSKOG 2
10 000 ZAGREB
OIB: 11192923439
zastupana po stečajnom upravitelju mr.sc. Tomislavu Strniščaku

Adresa za komunikaciju:
Tomislav Strniščak
Gorčica 10, Šenkovec
40 000 Čakovec

e-mail: stecajniupravitelj.tstrniscak@gmail.com
mob: 0958444643

U Šenkovcu, 09. listopada 2020. godine

Dp-90/2020-PRV

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Poslovni broj: St-4275/2016

Predmet: IZRAČUN I PREGLED TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINA

I U ovome stečajnom postupku je izvršeno unovčenje za slijedeće nekretnine upisane u:

1. zk. ul. 13327, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 1929/5, najamna zgrada u Zagrebu, Bukovačka cesta 3, površine 652 m² i to: 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-2), jednosoban stan u suterenu lijevo, površine 25,65 čm, s kojim je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine (**postignuta cijena 234.771,43 kuna**)

2. zk. ul. 13327, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 1929/5, najamna zgrada u Zagrebu, Bukovačka cesta 3, površine 652 m² i to: 5. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-5), jednosoban stan u suterenu desno, površine 32,60 čm, s kojim je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine (**postignuta cijena 304.270,67 kuna**).
u ukupnom iznosu od 539.042,10 kuna.

Početna utvrđena cijena za ove nekretnine je bila 329.542,86 kn za prvu nekretninu, te 416.541,35 kn za drugu nekretninu, ukupno 746.084,21 kn. Imajući u vidu da su obje nekretnine unovčene za 539.042,10 kuna, to znači da je od utvrđene vrijednosti ostvareno 72% cijene.

Druga imovina koja još postoji u ovome stečajnom postupku su četiri brodice procijenjene vrijednosti 132.306,00 kuna. Ukoliko bi se prilikom unovčenja ostvarilo za njih 72 % od procijenjene vrijednosti, to bi bilo 95.250,00 kn.

To znači da ukupna imovina u ovom stečajnom postupku vrijedi 634.292,10 kuna (539.042,10 kn + 95.250,00 kn), te da bi u slučaju da je imovina unovčena istovremeno zajednički troškovi bili podijeljeni kao troškovi unovčenja imovine na način da bi na brodice otpalo 15% troškova unovčenja, a na nekretnine 85% troškova unovčenja.

Imajući u vidu da se brodice još moraju unovčiti, procjenjujem da će još postupak prodaje brodica i radnji oko završnih radnji radi zaključenja ovog stečajnog postupka trajati 8 mjeseci, te će stoga još nastati određeni dio troškova, te radi toga smatram da dodatno treba izmijeniti omjer troškova unovčenja, tako da na brodice otpada 10% dosadašnjih troškova, a na nekretnine 90% dosadašnjih troškova, obzirom će kasnije nastali troškovi teretiti samo brodice.

II Obzirom da na je na nekretninama postojalo upisano razlučno pravo, ovim putem dostavljam sudu pregled troškova unovčenja nekretnina.

U navedene troškove spadaju slijedeći troškovi:

1. Troškovi dobavljača usluga (knjigovodstva, javni bilježnik, biljezi, pristojbe, pečat, nalaz, poštarina) i troškovi materijala (npr. kanc. materijala) prema knjigovodstvenim evidencijama – ukupno 45.601,60 kuna
2. Troškovi vezani uz nekretninu (komunalna naknada, elaborat, naknada za uređenje voda, doprinos za zajedničku pričuvu) – ukupno 13.181,90 kn
3. Troškovi plaće bivših radnika stečajnog dužnika kao trošak stečajne mase (Hrvoje Zovko i Marinko Salapić) – ukupno 15.066,18 kn
4. Troškovi telefona i ureda stečajnog upravitelja – ukupno 23.107,78 kn
5. Trošak nagrade stečajnom upravitelju za unovčenje nekretnine – 63.123,37 kuna bruto primitak, uvećano za 7,5% doprinosa na bruto koji plaća isplatitelj ukupno iznosi 67.857,62 kn
6. Putni troškovi stečajnog upravitelja s uključenim davanjima na bruto i to:
 - 5.581,51 kune prema dopisu Dp-058/2017-PRV
 - 16.789,44 kune prema dopisu Dp-088/2020-PRVsveukupno bruto 22.379,95 kuna
7. Rezervacije za sudske postupke od 11.657,65 kn koji se odnose na nekretnine
8. Izvanredna rezervacija za porezna promet nekretninama – 28.773,06 kn – koji se promatra kao zajednički trošak

Od gore pobrojanih troškova troškovi pod 1,3,4,6 i 8 spadaju u zajedničke troškove i iznose: 139.928,57 kn

Troškovi pod 2,5 i 7 predstavljaju troškove koji se direktno odnose na nekretninu i iznose : 92.697,17 kn

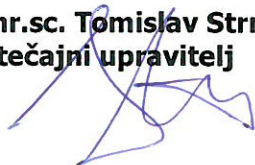
Zajednički troškovi se dijele po ključu 10% na brodice i 90 % na nekretnine, te stoga dio zajedničkih troškova koji se odnosi na nekretnine iznosi 121.435,71 kn (90% od iznosa 139.928,57 kn).

Dakle troškovi unovčenja nekretnine je zbroj troškova koji se direktno odnosi na nekretninu od 92.697,17 kn i dio zajedničkih do sada nastalih troškova od 139.928,57 kn, što sveukupno iznosi 214.132,88 kuna.

Predlaže se sudu ovaj pregled objaviti na mrežnoj stranici stečajnog suda i odrediti ročište radi odlučivanja o troškovima unovčenja.

Također, predlaže se sudu donijeti odluku kojom će se naložiti FINI da po pravomoćnosti odluke iznos od **214.132,88** kuna uplati na račun stečajnog dužnika PROJEKT VODOVODNA d.o.o. u stečaju broj IBAN HR4424840081135174552.

mr.sc. Tomislav Strnišćak
stečajni upravitelj



PROJEKT VODOVODNA d.o.o.
- u stečaju -
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 2
OIB: 11192923439