

**MICHELE građevinarstvo d.o.o. Pula u stečaju**  
**Braće Čeh 14, Pula**

**Zastupan po stečajnom upravitelju**  
**Štefan Rola**

**Vlaška 95, Zagreb, mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com**

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
**PRIMLJENO**

10-06-2018

Dopis br.: 63/St-1000/16-Michele d.o.o.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**  
**52000 PAZIN**  
**Dršćevka 1**

Posl. br. 1 St-1000/16

Predmet: Obračun troškova za nekterninu k.o. Pula, zk. ul. 15233, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-136), 136. ETAŽA: 266/6605 dijela kč. br. 1155/ZGR

Nad dužnikom MICHELE građevinarstvo d.o.o. Pula u stečaju, Braće Čeh 14, Pula, OIB 29870352634 vodi se stečajni postupak kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. broj St-1000/16.

Vjerovnik OTP banka Hrvatska d.d., OIB 52508873833, Ulica domovinskog rata 3, Zadar, prijavio je tražbinu i razlučno pravo na nekretnini upisani kod Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Pula, zk. ul. 15233, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-136), 136. ETAŽA: 266/6605 dijela kč. br. 1155/ZGR, s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine označenom PP/2a obojeno zelenom bojom, na V. katu zgrade površine 266,50 m<sup>2</sup>

Nekretnina se prodala u stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe kupcu PROJEKT 8 j.d.o.o. Marcani 131 C, Gračišće, OIB: 96713080933 za iznos od 253.300,00 kuna.

Sukladno članku 254. Stečajnog zakona obračunani su stvarni troškovi kako slijedi:

- Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava obračunani su u iznosu od 124.885,28 kuna.

| STAVKA   | IZNOS u kn        |
|--|-------------------|
| POREZ NA DODANU VRIJEDNOST   | 50.660,00         |
| PROCJENA NEKRETNINE  | 5.000,00          |
| TROŠAK KNJIGOVODSTVENIH USLUGA   | 26.265,00         |
| POMOĆNI POSLOVI - ADMINISTRATIVNE USLUGE-<br>ARHIVIRANJE DOKUMENTACIJE | 15.557,95         |
| BANKOVNI I OSTALI TROŠKOVI   | 863,05            |
| PROVEDBA ELEKTRONIČKE JAVNE DRAŽBE FINA                                | 2.800,00          |
| PRIJEVOZNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA                              | 23.574,71         |
| <b>UKUPNO TROŠKOVI</b>   | <b>124.720,71</b> |

- Troškovi za unovčenje nekretnine u djelu do prodaje diobe stečajne mase Mletačka ulica 12, Pula ( k.o. Pula, zk. ul. 15233, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-136)) obračunani su u postotku i to u udjelu od 28% od svih troškova. Postotak smo izračunali na temelju prihoda kako slijedi:

| STAVKA   | IZNOS             | UDIO       |
|--|-------------------|------------|
| PRIHODI UTOVARIVAČ LIEBHER                               | 403.725,00        | 45         |
| PRIHODI NEKRETNINA K.Č. 851/152, K.O. POMER, CISCUTIJEVA | 239.132,40        | 27         |
| PRIHODI NEKRETNINA K.Č. 851/152, K.O. MLETAČKA           | 253.300,00        | 28         |
| <b>UKUPNO TROŠKOVI</b>                                   | <b>896.157,40</b> | <b>100</b> |

Obračuni troškova:

- Troškovi za utovarivač Liebher su bili obračunani do prodaje to je 30.9.2017. godine ( predloženi na Trgovački sud u Pazinu dana 28.9.2017) .
- Troškovi za nekretninu k.o. Pula, z.k. ul. 13246, podul. 14, k.č. 484/1, Ciscutijeva ulica 20, Pula obračunani su bili do prodaje u siječnju 2018. godine ( predloženi na Trgovački sud u Pazinu dana 8.1.2018) .
- Stečajna masa od siječnja 2018.godine nadalje sastoji se od zgrade na Mletačkoj ulici12,Pula. Utržak i troškovi prodaje nekretnine su predmet ovog podneska.
- Pregled troškova za unovčenje predmeta razlučnog prava.

| STAVKA   | TROŠKOVI DO 1/2018 |   | TROŠKOVI OD 2/2018 – 5/2019<br>MLETAČKA |                  |                   | SVEUPUPNO<br>MLETAČKA<br>ULICA |
|--|--------------------|---|---|------------------|-------------------|--------------------------------|
|  | SVI<br>TROŠKOVI    | UDIO<br>MLETAČKA<br>OD CIJELINE<br>(28%) U KN | MJESECI                                 | IZNOS            | UKUPNO            |                                |
| PDV  |                    |   |   | 50.660,00        | 50.660,00         | 50.660,00                      |
| TROŠAK<br>KNJIGOVODSTVENIH<br>USLUGA   | 19.500,00          | 5.265,00                                      | 14                                      | 1.500,00         | 21.000,00         | 26.265,00                      |
| POMOĆNI POSLOVI -<br>ADMINISTRATIVNE<br>USLUGE- ARHIVIRANJE<br>DOKUMENTACIJE | 13.000,00          | 3.510,00                                      | 14                                      | 800,00           | 11.200,00         | 15.557,95                      |
| BANKOVNI I OSTALI<br>TROŠKOVI  | 502,04             | 135,55  | 14                                      | 0,00             | 727,50            | 863,05                         |
| PROVEDBA<br>ELEKTRONIČKE JAVNE<br>DRAŽBE FINA                                | 0,00               | 0,00  |   | 2.800,00         | 2.800,00          | 2.800,00                       |
| PROCJENA NEKRETNINE  | 0,00               | 0,00  |   | 5.000,00         | 5.000,00          | 5.000,00                       |
| PRIJEVOZNI TROŠKOVI<br>STEČAJNOG UPRAVITELJA                                 | 16.513,28          | 4.297,71                                      | 14                                      | 19.239,00        | 19.239,00         | 23.574,71                      |
| <b>UKUPNO TROŠKOVI</b>   | <b>49.515,32</b>   | <b>13.208,26</b>                              |   | <b>79.999,00</b> | <b>110.626,50</b> | <b>124.720,71</b>              |

- Ugovori o izvođenju knjigovodstvenih i pomoćnih poslova priloženi su u podnesku.
- Putni troškovu sastoje se od udjela putnih troškova do siječnja 2018. godine u iznosu od 4.297,71 kn i putnih troškova koji direktno terete nekretninu Mletačka ulica 12, Pula ( k.o. Pula, zk. ul. 15233, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-136)) u iznosu od 19.239,00 kn. Pregled putnih troškova s putnim nalogima do veljače 2018. godine predan je bio na Trgovački sud u Pazinu zajednos podneskom za troškove za unovčenje predmeta svakog predmeta razlučnog prava.

Ukupno putni troškovi koji terete predmet razlučnog prava Mletačka ulica 12, Pula iznose 23.574,71 kn.

- Pregled direktnih putnih troškova za nekretninu Mletačka 12, Pula

| PUTNI TROŠKOVI |                |            |      |           |   |
|----------------|----------------|------------|------|-----------|---|
| ZAP. BR.       | BR. PUTN. NAL. | DATUM      | KM   | IZNOS     | IZVJEŠĆE SA SLUŽBENOG PUTA  |
| 1              | 50             | 12.03.2018 | 632  | 1.349,00  | Ročište Općinski sud u Puli, posl. br. P-63/09. Knjigovodstveni servis Maurus Trade d.o.o.,   |
| 2              | 62             | 28.03.2018 | 722  | 1.529,00  | Ročište za prodaju nekretnine Trgovački sud u Pazinu. Pregled nekretnine Mletačka 12, Pula. Pregled knjigovodstvene i druge dokumentacije knjigovodstveni servis Maurus, Poreč. |
| 3              | 106            | 30.05.2018 | 699  | 1.483,00  | Ogled nekretnine s kupcima nekretnine Mletačka 12, Pula. Pregled knjigovodstvene i druge dokumentacije knjigovodstveni servis Maurus, Poreč.                                    |
| 4              | 142            | 25.07.2018 | 728  | 1.541,00  | Ogled nekretnine s kupcima Mletačka 12, Pula.   |
| 5              | 156            | 10.08.2018 | 704  | 1.493,00  | Ogled nekretnine s kupcima Mletačka 12, Pula. Sastanak i pregled knjigovodstvene i druge dokumentacije Maurus Trade d.o.o.,   |
| 6              | 167            | 21.08.2018 | 696  | 1.477,00  | Sastanak odvjetnik Vujičić za ročište Općinski sud u Puli, posl. br. P-63/09. Dogovor za sastanak Danijela Bulešić.   |
| 7              | 204            | 27.09.2018 | 709  | 1.503,00  | Ogled nekretnine s kupcima Mletačka 12, Pula. Pregled knjigovodstvene i druge dokumentacije knjigovodstveni servis Maurus, Poreč.   |
| 8              | 188            | 2.10.2018  | 708  | 1.501,00  | Ogled nekretnine s kupcima Mletačka 12, Pula.   |
| 9              | 238            | 31.10.2018 | 705  | 1.495,00  | Ogled nekretnine s kupcima Mletačka 12, Pula.   |
| 10             | 238            | 8.11.2018  | 680  | 1.445,00  | Ogled nekretnine s kupcima Mletačka 12, Pula. Knjigovodstveni servis Maurus, Poreč.   |
| 11             | 272            | 4.12.2018  | 687  | 1.459,00  | Ogled nekretnine s kupcima Mletačka 12, Pula. Knjigovodstveni servis Maurus, Poreč.   |
| 12             | 280            | 12.12.2018 | 708  | 1.501,00  | Ogled nekretnine s kupcima Mletačka 12, Pula.   |
| 13             | 61             | 27.03.2019 | 689  | 1.463,00  | Primopredaja nekretnine Mletačka 12 kupcu. Knjigovodstveni servis Maurus, Poreč.  |
| UKUPNO         |                |            | 9067 | 19.239,00 |   |

Putni nalozi predloženi su zajedno s podneskom.

- Ugovori o izvođenju knjigovodstvenih i pomoćnih poslova priloženi su podnesku. Obračunani su na isti način kao putni troškovi.
- Nagrada stečajnog upravitelja obračunana je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015). Nagrada je obračunana od ukupnih prihoda od prodaje predmeta stečajne mase u iznosu od 896.157,40 kn. Nagrada iznosi 25.917,02 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sa nagradom stečajnog upravitelja iznose 150.637,74 kuna.

| STAVKA   | IZNOS             |
|--|-------------------|
| TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA<br>RAZLUČNOG PRAVA | 124.720,72        |
| NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA                  | 25.917,02         |
| <b>UKUPNO TROŠKOVI</b>                         | <b>150.637,74</b> |

Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika.

| STAVKA                    | IZNOS             |
|---------------------------|-------------------|
| PRODAJNA VRIJEDNOST       | 253.300,00        |
| TROŠKOVI                  | 150.637,74        |
| <b>RAZLUČNI VJEROVNIK</b> | <b>102.662,26</b> |

Razlučni vjerovnik OTP banka Hrvatska d.d., OIB 52508873833, Ulica domovinskog rata 3, Zadar prijavio je tražbinu i razlučno pravo na nekretnini, koja mu je bila priznata na ispitnom ročištu u iznosu 3.246.974,27 kuna. Od utrška od prodaje nekretnine na koji je postojalo razlučno pravo podmiriti će se razlučni vjerovnik u iznosu od 102.662,26 kuna, u postotku 3,15%.

| STAVKA                     | IZNOS               |
|----------------------------|---------------------|
| PRIJAVLJENA TRAŽBINA       | 3.246.974,27        |
| NAMIRENA TRAŽBINA          | 102.662,26          |
| <b>NEPOMIRENA TRAŽBINA</b> | <b>3.144.312,01</b> |

Nepodmiren iznos tražbine koji ima značenje tražbine drugog višeg isplatnog reda iznosi 3.144.312,01 kuna.

Stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola

U Zagrebu, 24.5.2019. godine

**MICHELE d.o.o. U STEČAJU**  
 Broće Čeh 14  
 52100 PULA  
 OIB: 29870352634