

CROATEH d.o.o. u stečaju
Zagreb, Draškovićeve 47a

OIB 43573088763

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
47 000 KARLOVAC

Trg hrvatskih branitelja 1/II

Predmet: Dostava obračuna troškova

Poštovana,

Ovime stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova nastalih radi unovčenja nekretnina u stečajnom postupku a na temelju dopisa broj St-4489/2016–119, kojim se stečajni upravitelj poziva na dostavu obračuna troškova.

U tablici u nastavku prikazani su troškovi nastali radi unovčenja nekretnina raspodijeljeni po pojedinim nekretninama. Neki troškovi neposredno terete pojedinu nekretninu dok se većina nastalih troškova dijeli razmjerno učešću ostvarene kupovnine u ukupnoj stečajnoj masi. Postotci učešća za diobu zajedničkih troškova prikazani su u prvom retku tablice.

1. Poslovni prostor u Karlovcu u ulici Maksimilijana Vrhovca 15 unovčen je za 332.250,00 kuna, što čini 12,17% stečajne mase. Troškovi unovčenja ove nekretnine iznose 119.379,70 kuna. Na troškove stečajnog postupka otpada 39.350,34 a sastoje se od putnih troškova stečajnog upravitelja za Karlovac, razmjernog dijela, u navedenom postotku, nagrade stečajnom upravitelju, troškova računovodstva i zbrinjavanja arhive kako je to po pojedinim iznosima navedeno u tablici.

Ostale obveze stečajne mase iznose 80.029,36 kuna a većim dijelom, u iznosu od 73.141,02 kuna, se radi o režijama poslovnog prostora nabrojanim u tablici. Pored toga se tu nalaze i troškovi procjene, oglašavanja i zbrinjavanja velikih količina papirnato i drvenog otpada zatečenog u poslovnom prostoru koji ukupno iznose 5.834,82 kuna. Razmjerni dio općih troškova (trošak elektronske dražbe, bankarskih usluga i uredskog materijala) iznosi 1.053,52 kuna.

Troškovi se dokazuju kopijama računa o nastalim troškovima, obračunima o nastalim putnim troškovima i prijedlogom za određivanje nagrade stečajnom upravitelju, koji se nalaze u privitku.

2. Poslovni prostor u Puli. Ovaj prostor terete troškovi putovanja stečajne upraviteljice u Pulu, u iznosu od 815,21 kuna bruto, radi pregleda prostora i utvrđivanja stanja te izdatak za pravno mišljenje odvjetnika o mogućnosti da se stečajni dužnik uknjiži kao zemljišnoknjižni vlasnik prostora u iznosu od 3.814,00 kuna. Troškovi se dokazuju kopijom računa o nastalim odvjetničkim troškovima i obračunom o nastalim putnim troškovima, koji se nalaze u privitku.
3. Poslovni prostor u Rijeci na adresi Pomerio 22 unovčen je za 972.500,00 kuna a njegovo učešće u stečajnoj masi iznosi 35,63%. Troškovi unovčenja ove nekretnine iznose 131.154,92 kune. Na troškove stečajnog postupka otpada 107.915,69 kuna a sastoje se razmjernog dijela, u navedenom postotku, nagrade stečajnom upravitelju, troškova računovodstva i zbrinjavanja arhive kako je to po pojedinim iznosima navedeno u tablici.

Ostale obveze stečajne mase iznose 23.239,23 kuna a većim dijelom, u iznosu od 12.726,56 kuna, se radi o režijama poslovnog prostora nabrojanim u tablici. Pored toga se tu nalaze i troškovi procjene od 3.125,00 kuna i zamjene brava u iznosu od 490 kuna. Razmjerni dio općih troškova (trošak elektronske dražbe, bankarskih usluga i uredskog materijala) iznosi 3.083,67 kuna.

Troškovi se dokazuju kopijama računa o nastalim troškovima i prijedlogom za određivanje nagrade stečajnom upravitelju, koji se nalaze u privitku.
4. Poslovni prostor u Splitu u Šižgoričevoj ulici broj 20 unovčen je za 1.375.000,00 kuna što čini 52,20% stečajne mase. Troškovi unovčenja ove nekretnine iznose 181.771,99 kuna. Na troškove stečajnog postupka otpada 162.875,54 kune a sastoje se od putnih troškova stečajnog upravitelja za Split, razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju, troškova računovodstva i zbrinjavanja arhive kako je to po pojedinim iznosima navedeno u tablici.

Ostale obveze stečajne mase iznose 18.896,44 kuna. Režije za ovaj prostor su plaćali zakupci. U tablici su navedeni troškovi geodetske izmjere i procjene od 8.750,00 kuna, pravnog mišljenja o pravnom statusu nekretnine od 5.000,00 kuna i trošak oglašavanja prodaje u Njuškalu. Razmjerni dio općih troškova (trošak elektronske dražbe, bankarskih usluga i uredskog materijala) iznosi 4.518,54 kuna.

Troškovi se dokazuju kopijama računa o nastalim troškovima, obračunima o nastalim putnim troškovima i prijedlogom za određivanje nagrade stečajnom upravitelju, koji se nalaze u privitku.

OSTVARENI PRIHODI/RASHODI	Karlovac	Pula	Rijeka	Split	Ukupno
	12,17%		35,63%	52,20%	100%
Prihodi/prilivi ukupno	332.250,00 kn	- kn	972.500,00 kn	1.425.020,00 kn	2.729.770,00 kn
Prodaja nekretnine	332.250,00 kn	- kn	972.500,00 kn	1.375.000,00 kn	2.679.750,00 kn
Zakup nekretnina				50.020,00 kn	50.020,00 kn
OBVEZE STEČAJNE MASE UKUPNO	119.379,70 kn	4.629,21 kn	131.154,92 kn	181.771,99 kn	436.935,82 kn
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	39.350,34 kn	815,21 kn	107.915,69 kn	162.875,54 kn	310.956,79 kn
Putni troškovi stečajnog upravitelja-neto	1.662,00 kn	546,00 kn		3.178,00 kn	5.386,00 kn
Putni troškovi stečajnog upravitelja-doprinosi i porez	819,46 kn	269,21 kn	- kn	1.566,93 kn	2.655,59 kn
Nagrada stečajnog upravitelja - ukupan trošak	28.927,07 kn		84.669,92 kn	124.068,20 kn	237.665,19 kn
bruto	26.908,91 kn		78.762,71 kn	115.412,28 kn	221.083,90 kn
neto	19.374,41 kn		56.709,15 kn	83.096,84 kn	159.180,41 kn
porez	4.843,60 kn		14.177,29 kn	20.774,21 kn	39.795,10 kn
doprinosi iz nagrade	2.690,89 kn		7.876,27 kn	11.541,23 kn	22.108,39 kn
doprinosi na nagradu	2.018,17 kn		5.907,20 kn	8.655,92 kn	16.581,29 kn
Zbrinjavanje arhive Monument d.o.o.	1.186,71 kn		3.473,51 kn	5.089,79 kn	9.750,00 kn
Računovodstvene usluge sređivanje knjigovodstva i obračun potraživanja radnika prije stečaja	1.369,28 kn		4.007,89 kn	5.872,83 kn	11.250,00 kn
Računovodstvene usluge u stečaju	5.385,82 kn		15.764,38 kn	23.099,80 kn	44.250,00 kn
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	80.029,36 kn	3.814,00 kn	23.239,23 kn	18.896,44 kn	125.979,03 kn
Trošak elektronske dražbe	535,54 kn		1.567,53 kn	2.296,93 kn	4.400,00 kn
Uredski materijal, pošta, pečat i sl	136,74 kn		400,23 kn	586,46 kn	1.123,42 kn
Naknada bankarskih usluga	381,24 kn		1.115,91 kn	1.635,16 kn	3.132,31 kn
Komunalna naknada i NUV	13.976,75 kn		6.258,56 kn		20.235,31 kn
Obvezna pričuva i čistoća	13.698,80 kn		6.468,00 kn		20.166,80 kn
Trošak Gradske Toplane Karlovac	41.405,00 kn				41.405,00 kn
Utrošak vode Karlovac	2.119,22 kn				2.119,22 kn
Zamjena brava	- kn		490,00 kn	- kn	490,00 kn
Zbrinjavanje otpada (papir i namještaj)	3.247,82 kn				3.247,82 kn
Troškovi oglasa Njukalo	337,00 kn		- kn	627,90 kn	964,90 kn
Troškovi procjene i geodetskih vještačenja	2.250,00 kn		3.125,00 kn	8.750,00 kn	14.125,00 kn
Pravno mišljenje o provedbi vlasništva i provjera dokumentacije		3.814,00 kn	3.814,00 kn	5.000,00 kn	12.628,00 kn
Troškovi ovjere i sklapanja sporazuma nastali radi upisa vlasništva u zemljišnim knjigama Isto d.d.	1.941,25 kn				1.941,25 kn
IZNOS NAMIJENJEN ZA DIOBU STEČAJNIM VJEROVNICIMA I I II VIR					2.292.834,18 kn

Po namirenju obveza stečajne mase, od unovčene stečajne mase preostaje iznos od 2.292.834,18 kuna namijenjen za diobu stečajnim vjerovnicima. Utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 1.856.214,27 kuna dok tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda iznose 373.091,29 kuna. Po namirenju ovih vjerovnika preostao bi iznos od oko 63.000,00 kuna. Prema čl. 139. Stečajnog zakona, nakon tražbina viših isplatnih redova, kao tražbine nižih isplatnih redova namiruju se najprije kamate na tražbine stečajnih vjerovnika od otvaranja stečajnoga postupka

Sukladno odredbi čl. 273. Stečajnog zakona diobe obavlja stečajni upravitelj uz prethodnu suglasnost suda s obzirom da odbor vjerovnika nije osnovan.

Pozdrav.

Stečajna upraviteljica:

U Rijeci, 07. prosinca 2022.