

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**
Poslovni broj spisa: **St-591/16**
Dužnik: **SPORTSKI PODOVI d.o.o. u stečaju, Varaždin, J. Kozarca 59**
OIB: 01649712441

**OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINA
NA KOJIMA POSTOJI RAZLUČNO PRAVO**

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija pod identifikatorom nadmetanja 42757, prodane su nekretnine stečajnog dužnika:

- k.č.br. 6042/1, Stepinčeva ukupne površine 4656 m², hala k.b. 26 površine 403 m², dvorište površine 4253 m², upisano u z.k.ul. 8233 k.o. Selnica
- k.č.br. 6042/2, Stepinčeva, put površine 249 m², upisano u z.k.ul. 8234 k.o. Selnica.

Nekretnine su prodane za jedinstvenu cijenu u iznosu od 259.650,00 eura / 1.956.332,93 kn, kupcu MOLAREM d.o.o., Vučetinec 165, Vučetinec, OIB: 95965414274.

Na temelju čl. 254. Stečajnog zakona, podnosim obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, koji se sastoje od:

- troškova koji izravno terete prodane nekretnine
- razmjernog dijela općih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase
- razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju.

1. Obračun izravnih troškova unovčenja nekretnina

Naziv troška	eur	kn
Trošak procjene nekretnina – sudski vještak Vjeran Mesarić	650,00	4.897,42
Naknada FINA – provedba e-dražbe	92,90	699,96
Ukupno:	742,90	5.597,38

2. Obračun razmjernog dijela općih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase

Tijekom provedenog stečajnog postupka unovčena je stečajna masa (bez PDV-a), kako slijedi

	eur	kn	% učešća u ukupnoj stečajnoj masi
Unovčenje pokretnina (alati i teretno vozilo)	8.173,07	61.580,01	2,95
Naplata zakupnine	9.331,25	70.306,30	3,37
Unovčenje nekretnina upisanih u z.k.ul. 8233 i 8234 k.o. Selnica	259.650,00	1.956.332,93	93,68
Ukupno:	277.154,32	2.088.219,24	100,00

Proizlazi da kupovna od unovčenja nekretnina upisanih u z.k.ul. 8233 i 8234 k.o. Selnica učestvuje u ukupnom stečajnoj masi u iznosu od 93,68 %, te će se i nastali opći troškovi i ostale obveze stečajne mase obračunati u razmjernom dijelu od 93,68 %.

Tijekom stečajnog postupka nastali su sljedeći troškovi i ostale obveze stečajne mase:

	eur	kn	Razmjerni dio od 93,68 % - eur	Razmjerni dio od 93,68 % - kn
bankarski troškovi	672,21	5.064,77	629,73	4.744,68
naknade FINA za javnu objavu financ. izvještaja za 2017. i 2018.	61,05	460,00	57,19	430,93
knjigovodstvene usluge	1.503,86	11.330,86	1.408,82	10.614,75
Ukupno	2.237,12	16.855,63	2.095,74	15.790,36

Razmjerni dio općih troškova i ostalih obveza stečajne mase (indirektnih troškova), koji terete unovčenje nekretnina, iznose 2.095,74 eur / 15.790,36 kn.

3. Obračun razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju

Kao što je već navedeno pod toč. 2., ukupan iznos unovčene stečajne mase (bez PDV-a) iznosi 277.154,32 eur / 2.088.219,24 kn, a udio kupovnine od prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo iznosi 93,68 %.

Čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) propisano je da se stečajnom upravitelju s osnove unovčene stečajne mase obračunava nagrada primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %
do 100.000,00	16
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8
na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7
na razliku od 5.000.000,01 do 10.000.000,00	6
na razliku od 10.000.000,01 do 12.000.000,00	5
na razliku iznad 12.000.000,01	1

S obzirom da unovčena stečajna masa iznosi 277.154,32 eur / 2.088.219,24 kn, primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, stečajni upravitelj ima pravo na nagradu u bruto iznosu od 23.382,49 eur / 176.175,35 kn. Razmjerni dio nagrade od 93,68 % koji tereti unovčenje nekretnina upisanih u z.k. ul. 8233 i 8234 k.o. Selnica, stoga iznosi 21.904,72 eur / 165.041,11 kn.

4. Rekapitulacija troškova unovčenja nekretnina

	eur	kn
Troškovi koji izravno terete nekretnine	742,90	5.597,38
Razmjerni dio općih troškova	2.095,74	15.790,36
Razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju	21.904,72	165.041,11
Ukupno:	24.743,36	186.428,85

Slijedom navedenog proizlazi da ukupni troškovi unovčenja nekretnina iznose 24.743,36 eur / 186.428,85 kn.

U Varaždinu, 5. srpnja 2023. godine

Stečajna upraviteljica:

Nevenka Golubić, dipl. oec.