

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

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

U Rijeci, 18. rujna 2023. godine

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI

Na poslovni broj: **14 St-292/2020**

Stečajni dužnik: **PERDUCTOR d.o.o. u stečaju**, OIB: 00040391410, Lopar, Lopar 285A

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA OPTEREĆENOG RAZLUČNIM PRAVOM

Rješenjem naslovnog suda poslovni broj 14 St-292/2020 - 102 od 29. kolovoza 2023. godine nekretnina Stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Rab i to:

- k.č.br. 1518/2, oznake zemljišta „benzinska stanica br. 285A, spremnik, dvorište“, površine 1782 m² upisana u z.k.ul.br. 3603, k.o. LOPAR

dosuđena je kupcu PJ – TRANSPORT d.o.o., OIB: 28799292061, Lopar, Lopar 285A za iznos od 761.335,27 EUR (5.736.431,28 kuna).

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 u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Sukladno navedenoj zakonskoj odredbi, 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 unovčene nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, a potom obračunao postotak utroška unovčene nekretnine u ukupnom utrošku unovčene stečajne mase te utvrdio da učešće unovčene nekretnine u ukupnom utrošku iznosi 85,61 %.

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

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

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 85,61 % onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, a povezane su i s predmetnom nekretninom.

Ukupno nastali troškovi unovčenja sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona iznose 74.271,75 EUR (559.600,50 kuna).

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA SUKLADNO ODREDBI ČLANKA 254. STEČAJNOG ZAKONA ("Narodne novine" br. 71/15,104/17,36/22)							
REDNI BROJ	OPIS STAVKE						
I.	UTRŽAK NEKRETNINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVOM						
a)	Nekretnina upisana u z.k.ul.br. 3603, k.o. LOPAR u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Lopar				761.355,27 EUR		5.736.431,28 kn
II.	UKUPNI UTRŽAK UNOVČENE STEČAJNE MASE				889.355,83 EUR		6.700.851,54 kn
a)	Nekretnine				761.355,27 EUR		5.736.431,28 kn
b)	Zakupnine				89.936,29 EUR		677.625,00 kn
c)	Naplate tražbina				37.414,98 EUR		281.903,15 kn
d)	Ostalo				649,29 EUR		4.892,11 kn
III.	RAZMJERNI UDIO UTRŠKA UNOVČENOG PREDMETA U VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE				85,61%		
IV.	TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA						
a)	TROŠKOVI KOJI U CIJELOSTI TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA				4.168,46 EUR		31.407,30 kn
1.	Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe				371,62 EUR		2.800,00 kn
2.	Troškovi osiguranja imovine				651,31 EUR		4.907,30 kn
3.	Troškovi održavanja nekretnine				3.145,53 EUR		23.700,00 kn
b)	TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA				81.886,80 EUR		616.976,17 kn
1.	Naknada troškova stečajnog upravitelja (bruto II iznos)				162,49 EUR		1.224,31 kn
2.	Nagrada stečajnog upravitelja (bruto II iznos)				68.777,61 EUR		518.204,92 kn
3.	Troškovi računovodstvenih usluga				4.446,40 EUR		33.501,43 kn
4.	Troškovi bankarskih usluga				256,52 EUR		1.932,78 kn
5.	Troškovi plaća (bruto II iznos)				1.394,82 EUR		10.509,25 kn
6.	Troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije				6.637,50 EUR		50.010,24 kn

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

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

7.	Ostali materijalni troškovi (pečat, pošta i sl.)					211,46 EUR	1.593,24 kn
V.	UDIO U TROŠKOVIMA KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA (III*IV.b)					70.103,29 EUR	528.193,24 kn
VI.	UKUPNO TROŠKOVI (IV.a + V.)					74.271,75 EUR	559.600,50 kn

Slaven Gavrić, stečajni upravitelj