

Posl.br: **ST-195/2020**

Stečajni dužnik: VENTISS d.o.o u stečaju, OIB: 38715697939, Strmec, Nova cesta 4

**Predmet:    Obračun troškova unovčenja (čl.254 SZ-a)**

U postupku prodaje na FINA-i unovčena je nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u zk. ul. 4152, k.o. Strmec Samoborski, k.č.br 4901/1, stambena zgrada br. 4 i dvorište nova cesta 761 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 4 Nova cesta 231 m<sup>2</sup>, dvorište Nova cesta 530 m<sup>2</sup>, ukupno: 761 m<sup>2</sup>, 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - šesterosobni stan za iznos od 1.837.500,00 kn / 243.878,16 eur.

Dostavlja se obračun troškova unovčenja sukladno s odredbom čl.254 SZ-a. Obračun troškova sastoji se od direktnih i indirektnih troškova unovčenja.

**1. Pregled iznosa unovčene stečajne mase**

U tablici 1 je prikazan udio unovčene nekretnine u ukupno unovčenoj stečajnoj masi izražen u postotku.

Tablica 1: Ukupno unovčena stečajna masa

| R.br.     | Predmet                            | Iznos (eur/hrk)                                      | Postotni udio  |
|-----------|------------------------------------|--|----------------|
| <b>1.</b> | <b>Nekretnina- stan<br/>Strmec</b> | <b>243.878,16      eur<br/>1.837.500,00      hrk</b> | <b>98,43 %</b> |
| 2.        | Najam                              | 3.318,07      eur<br>25.000,00      hrk              | 1,33 %         |
| 3.        | Prihodi iz<br>drž.proračuna        | 578,54      eur<br>4.359,00      hrk                 | 0,23 %         |
| 4.        | Pasivna kamata                     | 0,01      eur<br>0,10      hrk                       | 0,00 %         |
|           | UKUPNO                             | 247.774,78      eur<br>1.866.859,00      hrk         | 100,00 %       |

## 2. Pregled iznosa indirektnih troškova

Indirektni troškovi obuhvaćaju sve troškove stečajnog postupka kao i obveze stečajne mase. Udio indirektnih troškova unovčenja određen je u postotom iznosu 98,43% prema udjelu iznosa ostvarenog prodajom u odnosu na iznos ostale unovčene stečajne mase

Tablica 2: Indirektni troškovi

| R.br. | Opis troška   | Iznos (eur / hrk)               | Postotni udio <b>(98,43%)</b>                 |
|-------|---|---------------------------------|---|
| 1.    | Knjigovodstvo   | 1.592,67 eur<br>12.000,00 hrk   | 1.567,66 eur<br>11.811,53 hrk                 |
| 2.    | Bankarske nakande   | 120,94 eur<br>911,22 hrk        | 119,04 eur<br>896,90 hrk                      |
| 3.    | Troškovi SU (papir, pečat, telefon, loko vožnja etc. 10eur /mj- paušalno) | 180,00 eur<br>1.356,21 hrk      | 177,17 eur<br>1.334,88 hrk                    |
| 4.    | Nagrada SU (bruto I)  | 21.325,89 eur<br>160.679,91 hrk | 20.991,07 eur<br>158.157,21 hrk               |
| 5.    | Pohrana arhive  | 265,44 eur<br>2.000,00 hrk      | 261,27 eur<br>1.968,53 hrk                    |
| 6.    | Paušalna pristojba Tar.br. 25.  | 265,44 eur<br>2.000,00 hrk      | 261,27 eur<br>1.968,53 hrk                    |
| 7.    | Doprinos za ZO  | 1.599,44 eur<br>12.050,99 hrk   | 1.574,32 eur<br>11.861,71 hrk                 |
|       | <b>UKUPNO</b>   | 25.349,84 eur<br>190.998,36 hrk | <b>24.951,80 eur</b><br><b>187.999,33 hrk</b> |

Izračun nagrade SU (čl. 7 Uredbe)

| Rbr | Stavka (osnovica 1.866.859,00 hrk)  | Iznos eura | Iznos kuna |
|-----|-------------------------------------|------------|------------|
| 1.  | Od 1,00 - 100.000,00 : 16%          | 2.123,56   | 16.000,00  |
| 2.  | Od 100.000,01 - 300.000,00 : 12%    | 3.185,34   | 24.000,00  |
| 3.  | Od 300.001,00 - 500.000,00 : 10%    | 2.654,45   | 20.000,00  |
| 4.  | Od 500.001,00 – 1.000.000,00 : 8%   | 5.308,91   | 40.000,00  |
| 5.  | Od 1.000.000,00 - 1.866.859,00 : 7% | 8.053,63   | 60.680,13  |
|     | Bruto nagrada                       | 21.325,89  | 160.679,91 |
|     | Trošak na bruto                     | 1.599,44   | 12.050,99  |

### 3. Pregled iznosa izravnih troškova

Direktni (izravni) troškovi unovčenja odnose se na sami predmet unovčenja.

Tablica 3: Direktni (izravni) troškovi

| R.br. | Opis troška      | Iznos (eur / hrk)          | Postotni udio (100 %)                    |
|-------|------------------|----------------------------|--|
| 1.    | FINA dražba      | 74,32 eur<br>560,00 hrk    | 74,32 eur<br>560,00 hrk                  |
| 2.    | Izrada elaborata | 530,89 eur<br>4.000,00 hrk | 530,89 eur<br>4.000,00 hrk               |
|       | <b>UKUPNO</b>    | 574,32 eur<br>4.327,25 hrk | <b>605,21 eur</b><br><b>4.559,95 hrk</b> |

4. Ukupno stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona iznosili su **25.557,01 eur / 192.559,29 hrk** (Tbl. 2 + Tbl. 3.)

5. Predlažem Sudu zakazati ročište za razdiobu kupovnine.

U Zagrebu, 02.03.2023.g

Za Ventiss d.o.o u stečaju

SU Ana Ikić