

St-8966/15  
FEMINA d.o.o. u stečaju  
Rukavec 14, Zagreb  
10105 Zagreb  
p.p. 8  
Mob:099/2185006  
Mail:stecajniupravitelj.loncaric@gmail.com

Zagreb, 9. studenoga 2021.godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Amruševa 2/II**  
**10000 ZAGREB**

**Na posl.br. Ovr-111/2020**

Predmet: Obračun troškova

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rab, k.o Banjol, zk.ul.2603, k.č.65/3, stambena zgrada br.797A i dvorište, rbr.4. suvlasnički dio: 34/100 etažno vlasništvo E-4, koja je bila u vlasništvu stečajnog dužnika FEMINA d.o.o. u stečaju, prodana je u ovršnom postupku koji je provodio Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Rabu, pod posl.br. Ovr-860/2019, za iznos 384.501,00 kn.

U ovršnom postupku posl.br. Ovr-860/2019 (stari broj Ovr-507/2019 i Ovr-3262/2018) nad FEMINA d.o.o. u stečaju, ovrhovoditelj je PROLES d.o.o. u stečaju, Ante Starčevića 43, Đakovo.

Na rješenje o namirenju iz kupovnine posl.br. Ovr-860/2019-2 od 22.srpnja 2019.godine, a kojim su cjelokupnim iznosom kupovnine od 384.501,00 kn namirena isključivo potraživanja ovrhovoditelja, stečajni upravitelj ovršenika FEMINA d.o.o. u stečaju uložio je žalbu koja je uvažena, te je Županijski sud u Dubrovniku pod posl.br. 7 GŽ-ovr-453/2019-2 od 29.siječnja 2020.godine, ukinuo rješenje Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Rabu, pod posl.br. Ovr-860/20 od 22.srpnja 2019.godine i predmet vratio prvostupanjskom sudu (Općinskom sudu u Crikvenici) na ponovni postupak.

Nakon rješenja Županijskog suda, Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Rabu, je pod posl.br. Ovr-66/2020, utvrdio prekid postupka, oglasio se nenadležnim i predmet ustupio nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Predmet se sada vodi u Trgovačkom sudu u Zagrebu, posl.br. Ovr-111/2020.

Kako je Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Rabu, ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, a sredstva postignuta prodajom nekretnine su još uvijek na depozitnom računu Općinskog suda u Crikvenici gdje se vode pod br. Ovr-507/2019, stečajni upravitelj uputio je podnesak Općinskom sudu u Crikvenici, Stalna služba u Rabu, da se sredstva od postignute kupovnine u iznosu 384.501,00 kn prenesu na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu na posl.br. Ovr-11/2020.

Sukladno Čl.254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rab, k.o Banjol, zk.ul.2603, k.č.65/3, stambena zgrada br.797A i dvorište, rbr.4. suvlasnički dio: 34/100 etažno vlasništvo E-4.

Kako je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18.ožujka 2019.godine prihvaćeno pravno shvaćanje da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, unovčenjem navedene nekretnine stečajnom dužniku pripadaju troškovi temeljem čl.254. st.3. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj navodi i obrazlaže troškove koji su nastali u stečajnom postupku:

#### **I. PRIHOD:**

U ovom stečajnom postupku ukupno je unovčeno:

- Prodaja nekretnine Stan u Zagrebu, Samoborska cesta 161B ...	1.000.000,00 kn
- Prodaja nekret. Oranica u Zagrebu, Samoborska cesta 161B ...	10.000,00 kn
- Prodaja nekretnine stan u Rabu, Banjol, E-4 .....	384.501,00 kn
UKUPNO OSTVARENI PRIHOD: .....	1.394.501,00 kn

Izraženo u %, prihod od prodaje nekretnine stan u Rabu, Banjol, E-4 (384.501,00 kn), u odnosu na ukupni prihod od 1.394.501,00 kn iznosi 27,57%.

#### **II. TROŠKOVI:**

##### **Trošak temeljem čl. 254. st.3.**

Troškovi temeljem čl. 254. st.3. Stečajnog zakona su troškovi koji se određuju paušalno u iznosu 5% od utška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Troškovi temeljem čl.254. st.3 Stečajnog zakona dijele se na troškove koji direktno terete prodanu nekretninu i na ostale opće troškove stečajne mase koji u razmjernom dijelu (27,57%) terete postignuti utržak od prodane nekretnine.

##### **Specifikacija troškova koji direktno terete prodanu stvar:**

- PDV na prodajni iznos (Zakon o PDV-u čl.40.st.1.toč.j.) .....	76.900,20 kn
- KN i NUV za VII.mj./18-I.mj./19. prema rač.VRELO d.o.o. (215,57 kn/mjes.) .....	1.508,99 kn
- Vodoopskrba za VII.mj./18-I.mj./19. prema rač.VRELO d.o.o. (37,29 kn/mjes.) .....	261,03 kn
- odvoz komunalnog otpada za VII.mj./18-I.mj./19. prema rač.DUNDOVO d.o.o. (67,80 kn/mjes.) .....	474,60 kn
UKUPNO: .....	79.144,82 kn

##### **Specifikacija općih troškova stečajne mase:**

- bankarske naknade.....	770,90 kn
- trošak uredskog materijala, poštarine, izrada pečata, ovjera potpisa javni bilježnik, trošak FINA-e, telefon .....	2.449,26 kn
- bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju .....	10.000,00 kn
- knjigovod. usluge (VII.mj.18.- X.mj./21) 1.000,00 kn/mj+PDV .....	50.000,00 kn
UKUPNO: .....	63.220,16 kn

Razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, opći troškovi koji terete nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo iznose 27,57% općih troškova, a što je iznos od 17.429,80 kn.

#### **Obračun razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju**

U opće troškove ulazi i razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju budući da unovčena nekretnina nije bila jedina imovina stečajnog dužnika.

Ukupni prihod od unovčenja u ovom stečajnom postupku iznosi 1.394.501,00 kn.

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2.listopada 2015.god.) koja se primjenjuje od 10.listopada 2015.godine, obračun nagrade prema toj Uredbi je sljedeći:

Vrijednost unovčene steč.mase	Nagrada u %	Iznos za obračun	Iznos nagrade
do 100.000,00	16	100.000,00 kn	16.000,00 kn
Na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	200.000,00 kn	24.000,00 kn
Na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	200.000,00 kn	20.000,00 kn
Na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	500.000,00 kn	40.000,00 kn
Na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	394.501,00 kn	27.615,07 kn
UKUPNO:		1.394.501,00 kn	127.615,07 kn

Bruto nagrada uvećava se za 7,5% za zdravstveno osiguranje (za 9.571,13 kn), koje se isplaćuje na teret isplatitelja, pa je ukupni trošak nagrade 137.186,20 kn u bruto iznosu.

Postotak razmjernog dijela stečajne mase od prodaje nekretnina, u iznosu (384.501,00 kn) u ukupnoj stečajnoj masi (1.394.501,00 kn) iznosi 27,57%, pa samim time i razmjerni dio nagrade na sveukupno unovčenje u bruto iznosu (137.186,20 kn) iznosi također 27,57%, odnosno razmjerni dio nagrade u bruto iznosu je 37.822,24 kn.

#### **REKAPITULACIJA TROŠKOVA**

Ukupno troškovi temeljem čl.254.st.3. iznose:

- direktni trošak .....	79.144,82 kn
- razmjerni dio općeg troška .....	17.429,80 kn
- razmjerni dio nagrade steč.upr. u bruto iznosu .....	37.822,24 kn
UKUPNO: .....	134.396,86 kn

Obračunati troškovi unovčenja nekretnine ukupno iznose:  
134.396,86 kn.

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže:

- sazivanje ročišta za diobu,

- da se iz sredstava kupovnine prenese iznos 134.396,86 kn na račun stečajnog dužnika FEMINA d.o.o. u stečaju, OIB:87992969767, Rukavec 14, Zagreb, Iban:HR2424840081135085187,

- da se ostatak sredstava kupovnine u iznosu 250.104,14 kn prenese na račun koji će dostaviti ovrhovoditelj PROLES d.o.o. u stečaju, Ante Starčevića 43, Đakovo.

Stečajni upravitelj:  
Josip Lončarić