

**SPLIT SHIP MANAGEMENT doo**  
**U STEČAJU**  
**1.St-397/2013**  
**Stečajna upraviteljica**  
**Mladineo Natalija, dipl.oec.**

Split, 17.02.2022.

**TRGOVAČKI SD U SPLITU**  
**n/p Stečajnog suca**  
**gosp.Velimira Vukovića**

**ZAPISNIK O POSTUPANJU PO OBVEZAMA PLAĆANJA**  
**KOMUNALNE I VODNE NAKNADE**

Sukladno odredbama Čl.89.st.1.točka 5.i 6.SZ-a tj dužnostima i obvezama stečajnog upravitelja u postupanju sa stečajnom masom, stečajna upraviteljica na okolnosti računa za komunalnu i vodnu naknadu ispostavljenih od strane Brodskog upravljanja doo prema stečajnom dužniku, sastavila je zapisnik.

Prema utvrđenjima iz Zapisnika proknjižit će se promjene u poslovnim knjigama stečajnog dužnika na bilančnoj stavci kratkotrajne financijske imovine tj na kontima kupaca i dobavljača.

Uvodno se utvrđuje da je stečajni postupak nad dužnikom otvoren dana 23.01.2015.god rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-397/2013.

Stečajni dužnik nesporni je vlasnik poslovnih prostora u poslovnoj zgradi na adresi 114 brigade 12 u Splitu označenih kao: E-1 (br.IX) površine 155,05 m<sup>2</sup>, E-2 (br.XIII) površine 159,30m<sup>2</sup>, E-3 (br.VI) površine 184,92 m<sup>2</sup>, E-4 (br.X) površine 136,30m<sup>2</sup>, E-5 (br.XIV) površine 346,67m<sup>2</sup> sve upisano u ZU15467 k.o.Split i prostora E-16 (br.26) površine 974,53 m<sup>2</sup> upisanog u ZU14955 k.o.Split. Sukladno podacima iz zemljišnih knjiga stečajni dužnik vlasnik je ukupne površine u poslovnoj zgradi u iznosu od 1.956,77 m<sup>2</sup>.

Grad Split i Hrvatske vode su nakon otvaranja stečajnog postupka ispostavili stečajnom dužniku Rješenja o komunalnoj naknadi i Rješenja o naknadi za uređenje voda i to za prostor površine 1.642,10m<sup>2</sup> u ukupnom mjesečnom iznosu od 9.261,44 kn tj 9.254,60 kn, za poslovni prostor veličine 341,35 m<sup>2</sup> u ukupnom mjesečnom iznosu od 1.925,22 kn i za poslovni prostor veličine 154,91 m<sup>2</sup> u ukupnom mjesečnom iznosu od 873,69 kn.

Grad Split i Hrvatske vode prilikom utvrđivanja obveze plaćanja komunalne i vodne naknade utvrdili su da stečajni dužnik raspolaže sa prostorom ukupne površine 2.138,36 m<sup>2</sup>.

Svi podaci o površinama poslovnih prostora, kako u stečajnom postupku, tako i u rješenjima Grada Splita i Hrvatskih voda generirani su iz Elaborata o etažiranju koji je izrađen dana 21.09.1998.god od strane društva Meja doo i Ureda za geodetske i katastarske poslove Geometar.

Sudski vještak Josip Šitum izvršio je očevid dana 28.05.i 09.07.2021.god u poslovne prostore u vlasništvu stečajnog dužnika u zgradi na adresi 114 brigade 12 u Splitu, a za potrebe stranaka u predmetu R1-44/2021 tj predlagatelja osiguranja Croatia osiguranje d.d. i protivnika osiguranja Split ship management doo u stečaju. Svrha izrade vještva bila je utvrđenje postojećeg stanja prostora i utvrđenja koji se dijelovi

nekretnina koriste u zakupu društva Brodsko upravljanje doo. Pri tome sudski vještak nije preispitivao površine prostora koje su utvrđene u Elaboratu o etažiranju 1998.god.

Nastavno na navedeno, površine poslovnih prostora temeljem kojih su Grad Split i Hrvatske vode ispostavili prvotna rješenja o obvezi komunalne i vodne naknade stečajnom dužniku, za 181,59 m<sup>2</sup> su veće od površina koje su upisane u zemljišnim knjigama kao vlasništvo stečajnog dužnika. Rješenja o komunalnoj i vodnoj naknadi koja su stečajnom dužniku tijekom stečajnog postupka ispostavljana za poslovni prostor od 154,91 m<sup>2</sup> u mjesečnom iznosu od 873,69 kn, odnose se na prostor koji u naravi predstavlja etažu E-9 (br.XVI) površine 154,91 m<sup>2</sup> i koji je u vlasništvu društva Brodsko upravljanje doo.

Stečajni dužnik je tijekom postupka iznos od 1.925,22 kn mjesečne komunalne i vodne naknade za prostor E-5 (br.XIV) površine 346,67 m<sup>2</sup> (a kojih 277,55 m<sup>2</sup> je u zakupu Brodskom upravljanju doo i POU Božić) prefakturirao u iznosu od 976,62 kn uvećano za PDV zakupoprimcu Bobo trgovina doo koji koristi prostor E-1 (br.IX) površine 155,05 m<sup>2</sup> i čija obveza komunalne i vodne naknade spada u utvrđenih 1.642,10 m<sup>2</sup> i dio je mjesečnog iznosa od 9.261,44 kn tj 9.254,60 kn, a koje plaća Brodsko upravljanje doo.

Radi utvrđenja koji prostori u poslovnoj zgradi su nositelji obveze plaćanja komunalne i vodne naknade, dana 08.02.2022.god u zgradu je pristupio djelatnik Grada Splita referent za izvide Ante Svalina. U nazočnosti zz Brodsko upravljanje doo Ratka Božića, odvjetnika Marija Vukovića, odvjetnice Nikice Bojkić, stečajne upraviteljice Stečajne mase iza Elektrokomerc doo Dunje Krstulović, najmoprimca poslovnih prostora u zgradi Bobo trgovina doo i stečajne upraviteljice u ovom postupku, izvršen je uvid u poslovne prostore. Prilikom izvida korišteni su podaci iz zemljišnih knjiga te Elaborata o etažiranju poslovne zgrade iz 1998.god.

Dana 24.08.2021.god društvo Brodsko upravljanje doo je stečajnom dužniku ispostavilo račun br.1266 na ukupan iznos od 770.859,55 kn, a za plaćene komunalne i vodne naknade za poslovne prostore površine 1.642,10 m<sup>2</sup> u razdoblju od 2015.god do zaključno sa 24.08.2021.god.Prilikom prefakturiranja, stečajnom dužniku je raspoređeno 86,88% od ukupnog iznosa komunalne i vodne naknade, a u skladu sa površinom poslovnih prostora u vlasništvu, dok je zakupoprimcu raspoređen udio od 13,12% u skladu sa 215,51 m<sup>2</sup> poslovnog prostora koji ima u zakupu.

Račun se temelji na rješenjima Grada Splita i Hrvatskih voda UP/I-363-03/15-03/008445 i UP/I-325-08/15-90/008445 od 05.05.2015.god i rješenjem Grada Splita od 21.02.2019.god UP/I-363-03/19-03/008773 dok je rješenje Hrvatskih voda ostalo na razini rješenja iz 2015.god.

Rješenja o komunalnoj i vodnoj naknadi za poslovne prostore površine 1.642,10m<sup>2</sup> ispostavljeni su od strane Grada Splita i Hrvatskih voda u veljači 2015.god na obveznika Split ship management doo u stečaju ali su istog nadnevka povučeni i ispostavljeni na obveznika Brodsko upravljanje doo.

U razdoblju od 2015.god zaključno sa 31.12.2018.god mjesečna obveza komunalne i vodne naknade iznosila je 9.261,44 kn, a od 01.01.2019.god mjesečna obveza iznosila je 9.254,60 kn.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupoprimcem Brodsko upravljanje doo sklopljen je prije otvaranja stečajnog postupka tj u siječnju 2014.god. Navedeni ugovor je preuzet od strane stečajnog upravitelja te su tijekom postupka vršene promjene u površinama i cijeni najma po korištenom metru kvadratnom.

*U svom očitovanju od 09.07.2022.god sudski vještak Josip Šitum utvrdio je da zakupoprimac koristi poslovni prostor veličine 266,47 m<sup>2</sup>.*

*Sa zakupoprimcem Pučko otvoreno učilište Božić ugovor o zakupu sklopljen je dana 24.08.2021.god, a za poslovni prostor veličine 196 m<sup>2</sup>.*

*Sukladno navedenim utvrđenjima, stečajna upraviteljica će u poslovnim knjigama stečajnog dužnika stornirati dio računa br.1266 izdanog 24.08.2021.god i to na način da se stornira iznos od 89.807,53 kn obračunat za 2015.god, iznos od 96.556,07 kn obračunat za 2016.god, iznos od 96.556,07 kn obračunat za 2017.god i iznos od 56.324,37 kn obračunat za razdoblje od 01.01. do 01.08.2018.god. Kada se na iskazane iznose obračuna pripadajući PDV valja u poslovnim knjigama stečajnog dužnika stornirati ukupno 424.055,05 kn.*

**Stečajna upraviteljica:  
Mladineo Natalija, dipl.oec.**