

ROBOT COMMERCE d.o.o. za „u stečaju”_(OIB: 55925906180),
 Split-Kamen, Ulica 4. Gardijske brigade 43
 Stečajni postupak: St-991/2017

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac Ivan Čulić

Predmet: Prijedlog obračuna troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona za prodanu nekretninu ex RK Robot u Splitu, R. Boškovića 15-17

Na drugoj elektroničkoj dražbi, koja je završila 03.11.2020.g., prodana je nekretnina u naravi ex RK ROBOT, Split III, Ruđera Boškovića 15-17 upisana u ZK odjel Split, k.o. Split, z.k.u. 15060, čest. zgr. 5360/1, 2, 3.

Trgovački sud u Splitu je Rješenjem o dosudi od 10 studenog 2020.g. navedenu nekretninu dosudio je kupcu-razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIRMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a., (OIB: 23057039320) za iznos od 6.675.000,00 kuna, a Zaključkom od 07.12.2020.g. naložio stečajnom upravitelju predaju prodane nekretnine kupcu.

Imajući u vidu činjenicu da je prodana nekretnina opterećena razlučnim pravom i da je čl. 254. Stečajnog zakona predviđeno obračunavanje troškova unovčenja za takve nekretnine u nastavku se daje prijedlog obračuna stvarnih direktnih i indirektnih troškova unovčenja predmetne nekretnine s obzirom da su oni veći od paušalnih 5% iz st. 3. čl. 254. Stečajnog zakona.

a) Direktni troškovi unovčenja nekretnine k.o. Split, z.u. 15060, čest. zgr. 5360/1, 2, 3

U ovu skupinu troškova spadaju oni troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu i oni se prikazuju u slijedećoj tablici.

Tablica 1. Direktni troškovi

Vrsta troška	Iznos u kunama
Procjena nekretnine – sudski vještak	18.500,00
Komunalna i naknada za uređenje voda	231.154,52
Sredstva zajedničke pričuve	26.989,00
FINA – trošak elektroničke dražbe	2.800,00
Voda – samo u visini paušala	975,00
Struja – samo u visini paušala	4.875,00
UKUPNO – direktni troškovi	285.293,64

Najveća stavka direktnih troškova odnosi se na komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda koje se plaćaju po rješenjima i zaduženjima upravnih odjela za

komunalno gospodarstvu i financije grada Splita. Obračunavaju se i plaćaju po m2. Ovi troškovi izravno terete predmetnu nekretninu.

Kod obračuna troška vode i struje imalo se u vidu samo paušalne naknade.

b) Indirektni troškovi unovčenja nekretnine k.o. Split, z.u. 15060, čest. zgr. 5360/1,2,3

• Kriterij za određivanje udjela u indirektnim troškovima

Indirektni troškovi se obračunavaju prema udjelu kupovnine prodane nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi.

Koliki je udio kupovnine nekretnine, ex RK ROBOT u Splitu, Ruđera Boškovića 15-17, k.o.Split, z.u. 15060, čest. zgr., 5360/1, 2, 3 prodane za iznos od 6.675.000 kuna, odnosno kako izgleda globalna struktura stečajne mase vidljivo je iz slijedeće tablice.

Tablica 2. Struktura stečajne mase

Dijelovi stečajne mase	Vrijednost u kunama	Udio u %
Slobodna stečajna masa	3.450.000,00	18,4
Poslovno-skladišni objekt na TTTS-u	8.625.000,00	46,0
Ex RK u ul. R. Bošković 15-17	6.675.000,00	35,6
Ukupno – stečajna masa	18.750.000,00	100,0

Udio slobodne stečajne mase nešto je veći i u apsolutnom i relativnom iskazu od do sada njenih ostvarenih prihoda s obzirom da se očekuje naplata određenih nenaplaćenih potraživanja s osnove tekućih zakupnina i s obzirom da postoje neunovčeni idealni dijelovi u nekim česticama na TTTS-u.

Takav pristup je odabran sa svrhom da se što realnije i pravednije izračuna udio pojedinih dijelova stečajne mase u snošenju indirektnih troškova.

Slobodna stečajna masa predviđena je za cca 500.000 kuna više od do sada ostvarenih njenih prihoda. Od toga se na naplata a nenaplaćena potraživanja odnosi cca 150.000 kuna, a na vrijednost idealnih dijelova 3 čestice na TTTS-u oko 350.000 kuna.

Unovčenje tih idealnih dijelova neće biti jednostavno i brzo, ali svejedno ih ne bi bilo pošteno zanemariti i bez njih izračunavati udio slobodne stečajne mase u pokriću troškova stečajnog postupka.

• Indirektni troškovi

Indirektni troškovi koji terete nekretninu su troškovi stečajnog postupka i stečajne mase koji nisu obuhvaćeni direktnim troškovima imovine opterećene razlučnim pravima, tj. objekta na TTTS-u i poslovnog prostora ex RK Robot u Ulici Ruđera Boškovića 15-17 u Splitu.

Oni se raspodjelju prema udjelu svakog dijela stečajne mase u strukturi ukupne stečajne mase koja je prikazana u tablici broj 2 i iz iste je vidljivo da ex RK ROBOT u Splitu, Ruđera Boškovića 15-17, k.o.Split, z.u. 15060, čest. zgr., 5360/1, 2, 3 sudjeluje s 35,6 % u pokriću indirektnih troškova.

U slijedećoj 3. tablici prikazuju se ukupni indirektni troškovi i njihova raspodjela po dijelovima stečajne mase.

Tablica 3. Indirektni troškovi i njihova raspodjela po strukturi stečajne mase

Vrsta troška	Ukupno	Slob. stečajna masa (18,4%)	Poslovni objekt TTTS (46,0%)	Ex RK u R. Bošković (35,6%)
Bruto nagr. st. upr. + dopr za ZO	677.250,00	124.614,00	311.535,00	241.101,00
Popisno povjerenstvo - bruto	8.248,00	1.517,67	3.794,19	2.936,37
Knjigovodstvene usluge	74.839,00	13.770,40	34.425,94	26.642,68
Bank. nakn. fina, inter, kanc. m.	20.000,00	3.680,00	9.200,00	7.120,00
Plaće-dio	227.765,00	41.908,73	104.771,80	81.084,28
Sudski i odvjetnički troškovi	7.514,84	1.382,73	3.457,00	2.675,28
Sveukupno	1.015.617,84	186.873,57	467.183,83	361.559,61

Navedene stavke troškova zahtijevaju dodatna obrazloženja.

- Stavka bruto nagrada stečajnog upravitelja sadrži i obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje u visini 47.250 kun koji se obračunava na visinu bruto nagrade i obveza je isplatitelja. Bruto nagrada stečajnom upravitelju određena je prema važećoj Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrada stečajnim upraviteljima koja je ovisna o visini unovčene stečajne mase. Unovčena imovina u ovom stečajnom postupku premašuje iznos koji prema Uredbi osigurava maksimalnu nagradu od 630.000,00 kuna bruto. Udio bruto nagrade u ukupnoj stečajnoj masi u postotku iznosi 3,36%. Inače u bruto nagradi stečajnog upravitelja neto nagrada sudjeluje s cca 65%, a doprinosi i porezi s oko 35 % prilikom isplate, a po godišnjem utvrđivanju porezne obveze onda još i više s obzirom da se nagrada isplaćuje odjednom (u istoj godini).
- Stavka popisno povjerenstvo se odnosi na naknadu jednom vanjskom članu popisnog povjerenstva.
- Stavka knjigovodstvenih usluga odnosi se na redovna mjesečna plaćanja knjigovodstvenom servisu za knjigovodstvene usluge i za posebne naknade za izradu završnih računa i izradu poreznih prijava i posebnih izvješća.
- Stavka bankarskih naknada, naknada FINI, interneta i kancelarijskog materijala odnosi se na naknadu banci za platni promet, internet bankarstvo i održavanje računa, a FINI za mjesečni paket e-fina, naknade internetskim operaterima za usluge interneta. Troškovi kancelarijskog materijala odnose se na nabavljene registratore, papir, koverta, tonere i dr.
- Stavka plaća obuhvaća one koje su isplaćene kao trošak stečajnog postupka (čl. 155 SZ), isplaćene plaće za vrijeme otkaznog roka i samo manji dio isplaćenih plaća radnika koji su bili angažirani u stečaju. Veći dio tih plaća bio je izravno u funkciji ostvarivanja prihoda slobodne stečajne mase i ide na njen teret.
- Stavka sudskih, odvjetničkih troškova odnosi na dosuđene troškove, sudske pristojbe i javnobilježničke ovjere.

Prema 2. tablici indirektni troškove koje treba snositi dio stečajne mase koji predstavlja ex RK ROBOT u Splitu, Ruđera Boškovića 15-17, k.o.Split, z.u. 15060, čest. zgr., 5360/1, 2, 3 sudjeluje s 35,6 %, a prema 3. tablici nominalno iznose 361.559,61 kunu.

I na kraju **ukupni troškovi unovčenja** (direktni 285.293,64 kn i indirektni 361.559,61 kn) prema čl. 254. Stečajnog zakona za prodanu nekretninu ex RK ROBOT u Splitu, Ruđera Boškovića 15-17, k.o.Split, z.u. 15060, čest. zgr., 5360/1, 2, 3 **iznose 646.853,25 kuna.**

Predloženi obračun troškova unovčenja raspravit će se na ročištu o namirenju i nakon toga će Sud donijeti Rješenje o namirenju i po njegovoj pravomoćnosti utvrđeni troškovi se trebaju uplatiti s posebnog računa FINA-e, na koji je uplaćena jamčevina, na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR6123900011101170515 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.

U Splitu, 09.12.2020.g.

Stečajni upravitelj
Frano Krišto