

**ODVJETNICA
JELENA ŠANIĆ**

Domovinskog rata 10, Split
e-mail: odvj.sanic@gmail.com
Tel: 021/484-323; Fax: 021/484-473

St-63/2015

U Splitu, 26. svibnja 2023.g.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
21000 SPLIT**

Predmet: Stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. Split

Razlučni vjerovnik: Tomo Roščić iz Splita, OIB: 42246156055, zastupan po punomoćnici Jeleni Šanić, odvjetnici u Splitu

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Ovim podneskom, u uvodu naznačeni razlučni vjerovnik se očituje na podnesak stečajne upraviteljice - Obračun troškova unovčenja nekretnine na adresi Slavićeva 15, Split, na dan 16.05.2023.g., kojim podneskom je izvršena dopuna – korekcija obračuna troškova unovčenja nekretnina koje su Rješenjem od dosudi od 12. travnja 2021.g. dosuđene ovom razlučnom vjerovniku, a sve kako slijedi:

Razlučni vjerovnik ostaje kod prigovora kako nikakvi direktni troškovi za predmetne nekretnine nisu nastali niti su mogli nastati za period kada iste nisu bile privedene svrsi, nisu se koristile niti je bilo uvjeta za njihovo korištenje budući su predmetne nekretnine bile u roh bau stanju. Opreza radi ističe se i prigovor zastare u odnosu na navedene troškove.

U podnesku od 13.09.2021.g. stečajna upraviteljica navodi: *„Iz pregleda računa vidljivo je da je u 2018.g. godini naglo porastao utrošak vode u vrijeme ljetnih mjeseci, a porast je nastao zbog pružanja usluga zakupnika u prostoru.“* Dakle, jasno je da se do tada nije u predmetnim nekretninama uopće niti trošila voda već isključivo u drugim poslovnim prostorima (Tommy, Amadeus, HT) budući da svi spojeni na zajednički priključak i vezani za isti račun. Isto vrijedi i za struju, gdje stečajna upraviteljica navodi: *„Nakon što je prostor uređen ovi troškovi su znatno porasli i to najviše za vrijeme trajanja turističke sezone u 2018.g.“*

U spornom periodu predmetni poslovni prostori nisu imali niti jednu utičnicu ni slavinu, pa vjerovniku nije jasno kako bi uopće mogli nastati bilo kakvi troškovi potrošnje struje i vode.

Ukoliko se radi o paušalnim troškovima priključaka, tada isti za period do 1.6.2018.g. nikako ne mogu iznositi preko 10.000,00 kn za vodu i preko 16.000,00 kn za struju.

Dakle, u odnosu na potrošnju vode prigovara se obračunu do 01.06.2018.g. odnosno iznosu od 10.359,38 kn/1.374,93 eura, kao i iznosu od 16.627,48 kn/2.206,85 eura za potrošnju struje, dok se troškovima pričuve te komunalne i vodne naknade prigovara u cijelosti. Svi ti troškovi su trebali biti podmireni iz ostvarene zakupnine.

S ciljem nepotrebnog ponavljanja, razlučni vjerovnik se poziva na prethodne podneske u kojima su razlozi prigovaranja detaljnije obrazloženi.

U odnosu na indirektne troškove, točnije u odnosu na dostavljeni pregled stečajne mase, vidljivo je da u tablici pod točkom 16. nije iskazana vrijednost nekretnine, a u obrazloženju se navodi kako ista nije iskazana iz razloga što je prekinuta prodaja. Ovakav stav nije pravilan. Naime, ukoliko dođe do ponovne prodaje, cijena može biti samo veća kada se izvrši procjena svih nekretnina u ZU 15431. Budući da je za predmetnu dražbu bilo uplaćeno čak 7 jamčevina i iskazan velik interes, pravilno je za sada unijeti iznos od minimalno 26.378,66 EUR-a ispod koje cijene se nekretnina ne može prodati na dražbi.

Kada se navedeni iznos pridoda ukupnoj imovini dobiva se iznos od 2.622.235,24 eura, od čega na nekretnine koje su predmet dosude otpada 21,77 %.

Nadalje, u točki 11. tablice ostalih troškova navedeni su budući troškovi u iznosu od 2.393,45 eura, a koji iznos nije u skladu sa obrazloženjem navedene točke. Naime, u obrazloženju se navodi kako se budući troškovi odnose na vođenje poslovnih knjiga za 8 mjeseci u iznosu od po 150,00 eura mjesečno ($150,00 \cdot 8 = 1.200,00$ eura), trošak banke za 8 mjeseci u iznosu od po 16,00 eura mjesečno ($16,00 \cdot 8 = 128,00$ eura) te 265,45 eura sudske pristojbe za zaključenje stečajnog postupka. Navedeni budući troškovi ukupno iznose 1.593,45 eura, a ne 2.393,45 eura kako je to, očito omaškom navedeno u tablici. Stoga bi ukupno ostali troškovi pravilno trebali iznositi 32.849,74 eura.

Ako se uzme u obzir ispravljeni postotak učešća koji otpada na ovog vjerovnika, u visini od 21,77 %, tada se od ukupnog iznosa ostalih troškova dobije iznos od 7.151,39 eura. Nadalje, učešćem od 21,77 % u odnosu na nagradu stečajnog upravitelja, na ovog vjerovnika otpada iznos od 19.568,30 eura.

Slijedom navedenog, prigovara se indirektnom trošku preko visine od 26.719,69 eura.

Razlučni vjerovnik
po punomoćnici