

CENTAR d.o.o. u stečaju
Zadar, Put Murvice 12
OIB:43520751276
Stečajna upraviteljica
IVANKA BOSOTINA
Dalmatinskog sabora 3,
23000 ZADAR
Tel. 023/240-600
Fax: 023/254-410
Mob: 098298005
e-mail: ibosotina@gmail.com

St-110/2022

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

PREDMET: Troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona u odnosu na unovčenje predmeta razlučnog prava prema rješenju o dosudi St-110/2022-208 od 26. svibnja 2023. – skupna prodaja

Zaključkom suda u predmetu pod gornjim poslovnim brojem od 13. rujna 2023. godine koji sam preuzela dana 21. rujna 2023. godine nalaženo je stečajnoj upraviteljici, da u roku 8 (osam) dana od dana zaprimanja prijepisa ovog zaključka dopunim obračun troškova unovčenja na način da se dostavi dokumentacija koja se odnosi na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, kao i da se dostavi obračun ostalih troškova, kao i izvješće o visinama tražbina razlučnih vjerovnika.

U podnesku od 12. rujna 2023. godine navedene su nekretnine na koje se odnosi obračun troška utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja, a iste su prodane kao cjelina-skupna prodaja.

Na nekretninama koje su unovčene kao skupna prodaja na 1. elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA upisano je razlučno pravo u korist FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 i EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 22, OIB:98683714125, dok je na suvlasničkom dijelu: 1/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-369) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM O-12) - Parking mjesto (nenatkriveno) u okolišu zgrade oznake PM O-12, površine 12,00 m², Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 2,40 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno žutom bojom, upisano razlučno pravo samo u korist FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368.

Nekretnina je unovčena za iznos od 410.374,78 eura /3.091.968,78 kn u kojem iznosu je sadržan PDV u iznosu od 82.074,96 eura/618.393,79 kn.

Prihod od unovčenja predmeta prodanih kao cjelina iznose 328.299,82 eura / 2.473.574,99 kn.

1. Troškovi unovčenja i utvrđenja (čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona)

U troškovi unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava po predmetnoj skupnoj prodaju uračunala sam:

- Udio u troškovima procjene tržišne vrijednosti nekretnina
- Udio u računima za pričuvu od otvaranja stečaja do dosude
- Račun FINA-e o provedbi javne dražbe
- Nagrada stečajnog upravitelja

Kako su unovčeni i ostali pojedinačni predmeti stečajne mase (ostala su neunovčena 3 spremišta) udio predmeta koji su unovčeni kao cjelina obračunala sama u odnosu na omjer u ukupnim prihodima od prodaje imovine stečajnog dužnika.

Unovčenjem pojedinačnih predmeta prodaje ostvaren je prihod od 219.173,67 eur/1.651.364,02 kn u kojem iznosu je sadržan PDV u iznosu od 43.834,73 eura/330.272,77 kn, tako da prihod stečajne mase iznosi: 175.338,94 eura/1.321.091,24 kn.

Slijedom navedenog **prihod ostvaren skupnom prodajom čini 65,18 % ukupno ostvarenih prihoda.**

Troškovi koji se odnose isključivo na pojedinačnu prodaju iskazani su u iznosu kako je iskazano na računima, a troškovi koji su iskazani u jedinstvenim računima obračunati su sukladno udjelu u ostvarenim prihodima, odnosno za 65,18 %.

1. Troškovi utvrđenja i unovčenja nekretnine za koju je određena skupna prodaja:

- FINA -trošak 1. javne dražbe	92,65 eura/698,07 kn
(trošak iskazan u rn. FINA-e br.342-0923-000022)	
- prijedlog nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu od.....	32.707,91 euro/246.437,78 kn
- 7,5 % dop. za zdravstveno osiguranje	2.453,09 euro /18.482,81 kn
(osnovica za obračun 410.374,78 eura /3.091.968,78 kn)	
Nagrada je obračunata prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN RH 105/2015).	
-za procjenu vrijednosti nekretnine	1.202,47 euro/ 9.060,01 kn
(Račun VECOM d.o.o. Zadar – 65,18 % računa)	
-pričuva	2.566,99 eura /19.340,99 kn
(dio od 65,18 % od ukupno izdanih računa)	
UKUPNO:	39.023,11 eura/294.019,62 kn

Naprijed iskazani troškovi unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava čine 11,86 % od ostvarenog prihoda, pa se predlaže sudu da se isti utvrde u stvarno nastalim iznosima.

DOKAZ: Račun FINA-e s pojašnjenima
Obračun nagrade stečajnog upravitelja
Račun VECOM d.o.o. Zadar
Izvod otvorenih stavaka (pričuva)

- Procjena ostalih troškova stečajnog postupka

Kako je sva imovina stečajnog dužnika koja je na početku stečajnog postupka utvrđena kao imovina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom, te za sada nema druge imovine (u tijeku su postupci radi vraćanja imovine u stečajnu masu), te se iz do sada ostvarenih prihoda namiruje prvenstveno troškovi unovčenja i utvrđenja predmeta s razlučnim pravom i FINA koja ima prvenstvo upisa razlučnog prava, te samo djelomično razlučni vjerovnik EL TIM d.o.o. smatram da od prihoda ostvarenih predmetnom prodajom, kao i od prodaje predmeta koji su se unovčavali pojedinačno, treba rezervirati sredstva za podmirenje i drugih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, koje procjenjujem kako slijedi:

1.	Knjigovodstvo.....	3.000,00 eura/22.603,50 kn
2.	Platni promet.....	300,00 eura/2.250,35 kn
3.	Troškovi sudskih postupaka.....	130.000,00 eura/979.485,00 kn
4.	Troškovi stečajnog upravitelja.....	132,72 eura/1.000,00 kn,
5.	Arhiviranje.....	800,00 eura/6.027,60 kn
UKUPNO:		134.232,72 eura/294.019,62 kn

Radi preglednosti prilogu ovog podneska daje se obrazloženje procjene troškova s dokumentacijom.

3.1. Visina tražbine FINA-e osigurane razlučnim pravom

FINA je dostavila naslovnom sudu podnesak pod posl. br. KLASA: 150-07/22-02/167, Ur.br. 118-10-1-23-27 od 18. rujna 2023. godine iz kojeg proizlazi da je **razlučnim pravom osigurana tražbina u iznosu od 302.381,61 eur /2.278.294,26 kn i to:**

- Glavnica po rješenju o ovrsi Općinskog suda u Zadru, Ov-929/2021 od 07. 12.2021. godine u iznosu od....264.915,01 eura/1.996.002,14 kn
 - Zakonska zatezna kamata do donošenja rješenja o dosudi.....37.466,60 eura/282.292,12 kn
- UKUPNO: 302.381,61 eura/2.278.294,26 kn

3.2. Visina tražbine EL TIM d.o.o. osigurane razlučnim pravom

Vjerovnik EL TIM d.o.o. iz Zadra, OIB: 98683714125, iz Zadra, Benka Benkovića 12, dostavio je dana 21. rujna 2023. godine naslovnom sudu podnesak iz kojeg proizlazi da je **razlučnim pravom osigurana tražbina u iznosu od 118.954,89 eur / 896.265,62 kn i to:**

- Glavnica99.394,65 eura/748.889,01 kn
 - Kamata:.....19.560,24 eura/ 147.376,63 kn
- UKUPNO: 118.954,89 eura/ 896.265,62 kn

Tražbine vjerovnika u čiju korist je upisana razlučno pravo na predmetima prodaje iznose sveukupno 421.336,51 euro/3.174.559,93 kn, od čega udio FINA-e u ukupnim tražbinama osiguranim razlučnim pravom iznosi 71,77 %, a EL TIM d.o.o. iznosi 28,23 %

Kako stečajni dužnik za sada nema druge imovine koja iz dosadašnjeg unovčenja treba rezervirati sredstva za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

Prema procjene tržišne vrijednosti stečajna masa imovina koja je unovčena kao cjelina čini 70 % procijenjene vrijednosti stečajne mase dok se pojedinačni predmeti prodaje čine sveukupno 30 % procijenjene tržišne vrijednosti stečajne mase.

Isti razlučni vjerovnici imaju upisano razlučno pravo i na ostalim predmetima prodaje.

Slijedom navedenog od prihoda ostvarenog prodajom imovine koja se prodavala kao cjelina od koja je unovčena za iznos od 410.374,78 kn u stečajnoj masi treba zadržati:

-	IZNOS PDV-a sadržan u kupovnici.....	82.074,96 eura/618.393,79 kn
-	Stvarno nastale troškove unovčenja.....	39.023,11 eura/294.019,62 kn
-	<u>70 % procijenjenih ostalih troškova</u>	<u>93.962,90 eura/707.963,47 kn</u>
	UKUPNO:.....	215.060,97 eura/1.620.376,88 kn

Iz prihoda ostvarenog prodajom predmeta koji su prodani kao cjelina prvenstveno se namiruju troškovi unovčenja predmeta prodaje, dio ostalih troškova i dijelom razučni vjerovnik FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368.

Predlažem da se na račun ralučnog vjerovnika FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 uplati:

iznos od 195.313,81 eura / 1.471.591,90 kn čime se razlučni vjerovnik namiruje za 64,59 %, a da se

- u stečajnoj masi zadrži iznos od 215.060,97 eura/ 1.620.376,88 kn, kojim iznosom će se podmiriti obveza za PDV po predmetnoj prodaji, troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta s razlučnim prvom, a dio će se zadržati u stečajnoj masi za podmirenje ostali troškova i obveza koje će izvjesno nastati za stečajnu masu.

Uplatu iznosa od 215.060,97 eura/ 1.620.376,88 kn, koji se zadržava u stečajnoj masi treba uplatiti na račun otvoren od Zagrebačke banke d.d., IBAN: HR9623600001103010280, a iznos od 195.313,81 eura / 1.471.591,90 kn na račun razlučnog vjerovnika kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d. IBAN: HR4223900011100017042 uz navođenje:

- model plaćanja: HR05,
- poziv na broj:337-43520751276-1121

U preostalom dijelu svojih tražbina razlučni vjerovnici će se namirivati i iz prihoda ostvarenih pojedinačnim prodajama, kao što će se iz svake pojedine prodaje prvenstveno

izdvajati iznos za podmirenje troškova utvrđenja i unovčenja predmeta stečajne mase, te troškova stečajnog postupka.

U Zadru, 29. rujna 2023.

Stečajna upraviteljica:
Ivanka Bosotina