

Likvidacijska imovina iza Rediviva d.o.o. u stečaju

Dubrovačka 31, Split

OIB: 53380250404

Trgovački sud u Splitu

Sukoišanska 6, Split

PREDMET: St- 212/2020

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Stečajni upravitelj, u skladu s čl. 254.st.1. Stečajnog zakona (NN. 71/15, 104/17, 36/22), podnosi obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava za nekretninu čkbr. 972/11 sa 230,00 m2 upisane u zk.ul. 150 K.O. Karakašica, a u naravi poljoprivredno zemljište u Karakašici, Sinj. Na temelju rješenja o ovrsi Ovr-527/08 od 15.listopada 2010 godine, Općinskog suda u Sinju, na navedenoj čestici 972/11 uknjiženo (Z-1949/10) je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske, Ministarstva financija-Porezne uprave, Područnog ureda Split, na ime neplaćenih poreznih obveza u iznosu od 2.533.786,65 kn s pripadajućom zakonskom kamatom počev od 16.studenoga 2007 godine pa do isplate,u korist RH MINISTARSTVA FINACIJA POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED SPLIT.

Trgovački sud Split je Zaključkom o prodaji, Poslovni broj: 11.St-212/2020-82, od dana 9. svibnja 2022. zaključio da se nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 968/1, kat. čest. 970/1, kat. čest. 970/2, kat. čest. 972/11, kat. čest. 966/2, sve čest. Z.U. 150 K.O. Karakašica, uknjiženog prava vlasništva REDIVIVA d.o.o., OIB: 85817732994, Split, A. Starčevića 3, za cijelo, **prodaju kao cjelina** u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 125.000,00 kn.

Navedene nekretnine su dosuđene kupcu Goranu Čovi, OIB: 37334835608, Sinj, Ulica kneza Branimira 1, rješenjem o dosudi poslovni broj 11.St-212/2020-107, od dana 2. studenog 2022. FINACIJSKA AGENCIJA je dana 22.studenog 2022 obavijestila Trgovački sud Split da je kupac u cijelosti isplatio kupovninu u iznosu **od 155.750,00 kn / 20.671,58 EUR**, te je Sud dana 28. studenog 2022. donio zaključak kojim je utvrdio da je Rješenje o dosudi poslovni broj 11.St 212/2020-107 od 2. studenog 2022. postalo pravomoćno 15. studenog 2022. U

točki V. Zaključka naloženo je stečajnom upravitelju, Ivanu Vlaiću o izvršenoj primopredaji sačiniti zapisnik, te primjerak tog zapisnika dostaviti sudu. Stečajni upravitelj u prilogu ovog obračuna dostavlja primopredajni zapisnik.

I. UNOVČENJE NEKRETNINA

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 968/1, kat. čest. 970/1, kat. čest. 970/2, kat. čest. 972/11, kat. čest. 966/2, sve čest. Z.U. 150 K.O. Karakašica prodane su kao cjelina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, za iznos od **155.750,00 kn / 20.671,58 EUR.** Kako je založni vjerovnik RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT imao založno pravo samo na čestici 972/11, bilo je potrebno utvrditi postotak vrijednosti čestice 972/11 u odnosu na ukupnu vrijednost zemljišta kao cjeline, tj. u kojem omjeru će čestica sudjelovati pri raspodjeli kupoprodajne cijene i nastalih troškova.

Kako je ukupna površina svih čestica pri skupnoj prodaji bila 4.590,00 m², te kako površina čestice, na kojoj postoji razlučno pravo, iznosi 230,00 m², dolazimo do postotka od 5,01%. Na temelju udjelu postotka 5,01% opterećene čestice, dolazimo do kupoprodajne cijene za česticu opterećenu razlučnim pravom u iznosu od **7.803,08 kn / 1.035,65 EUR.**

II. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

Po unovčenju nekretnine pod razlučnim pravom, u skladu s čl. 248. st.1. točka 1. i 254.st.3. Stečajnog zakona (NN.71/15,104/17), stečajni upravitelj izrađuje obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i to u paušalnom iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, troškovi se određuju u stvarnoj visini.

Stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava obračunati su u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka (23.12.2020) do predviđenog zaključenja stečajnog postupka (30.6.2023) i u konkretnom slučaju znatno su viši od paušalnog iznosa 5% od utrška. Troškovi se sastoje od direktnih troškova unovčenja i od indirektnih (razmjernih) troškova unovčenja koji u određenom postotku terete unovčenu nekretninu i to razmjerno učešću ili participaciji vrijednosti unovčene nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene imovine koja čini stečajnu masu. Kako je u konkretnom slučaju unovčenje imovine vršeno prema skupnoj prodaji, praktički i direktni troškovi koji terete nekretninu se dijele razmjerno, tj. u postotku od **5,01%** za opterećenu česticu. Kako su prodane nekretnine **jedina imovina stečajnog dužnika** u nastavku se donosi pregled ukupnih troškova, a iz kojih će se odrediti iznos troška unovčenja razlučnog prava.

Pregled troškova stečajnog postupka:

r.b	TROŠKOVI	IZNOS KN	IZNOS EUR
1	Vještvo Ivan Mijanović, račun BROJ 22-1-1	8.750,00 kn	1.161,32 €
2	FINA račun za izvršene usluge dražbe	700,00 kn	92,91 €
3	Troškovi brisanja zabilješke spora na nekretnini dužnika	150,00 kn	19,91 €
4	Bruto nagrada stečajnog upravitelja	22.690,00 kn	3.011,48 €
5	Zdravstveno osiguranje 7,5%	1.701,75 kn	225,86 €
6	Knjigovodstvene usluge (30 mjeseci * 500,00kn)	15.000,00 kn	1.990,84 €
7	Izrada završnih izvješća pri zaključenju postupka	3.000,00 kn	398,17 €
9	Troškovi kopiranja spisa u parnicama P-186\2022 i P-591\2021,	1.562,50 kn	207,38 €
10	Putni troškovi stečajnog upravitelja (bruto)	922,01 kn	122,37 €
11	Troškovi izrade pečata i poštarine (bruto)	234,43 kn	31,11 €
12	Bankarske naknade	600,00 kn	79,63 €
13	Sudska pristojba za završno ročište	2.000,00 kn	265,45 €
	UKUPNO	57.310,69 kn	7.606,44 €

Trošak pod rednim brojem deset se odnosi za četiri putna naloga stečajnog upravitelja na relaciji Split-Sinj(Karakašica)-Split. Prvi putni nalog se odnosi za putovanje zbog uvida u zemljišne knjige Općinskog suda Split, ispostava Sinj, da bi se utvrdilo da li je dužnik vlasnik nekretnina na području tog suda. Drugi putni nalog se odnosi na predaju zahtjeva za izdavanje klauzule pravomoćnosti i ovršnosti u predmetima PU-P-6868/2015 i PU-P-6913/201, te obilazak imovine tj. čestica u vlasništvu stečajnog dužnika. Treći radni nalog se odnosi za putovanje zbog ishođenje klauzule pravomoćnosti i ovršnosti u navedenim predmetima. Četvrti putni nalog se odnosi za putovanje u Karakašicu zbog predaje kupcu u posjed kupljenih čestica, te potpisivane primopredajnog zapisnika.

Ostvarena kupovna za nekretninu opterećenu razlučnim pravom iznosi **7.803,08 kn / 1.035,65 EUR.** (udjel od 5,01% u površini skupno prodanih čestica).

Ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose **2.871,27 kn / 381,08 EUR,** a dobiveni su izračunom udjela 5,01% u ukupnim troškovima stečajnog postupka koji iznose **57.310,69 kn / 7.606,44 EUR.**

Zaključno, razlučni vjerovnik bi se trebao namiriti u ukupnom iznosu od **4.931,84 kn/ 654,57 EUR** (ostvarena kupovna 7.803,08 kn / 1.035,65 EUR - 2.871,27 kn / 381,08 EUR trošak unovčenja).

III. ZAKLJUČAK

Slijedom toga, sukladno čl. 248.SZ-a, predlaže se u Rješenju o namirenju:

- utvrditi troškove unovčenja nekretnine nad kojom postoji razlučno pravo, na čestici 972/11, K.O. Karakašica, Sinj, u visini od **2.871,27 kn / 381,08 EUR.**
- namiriti djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT u iznosu od **4.931,84 kn/ 654,57 EUR** na ime unovčenja nekretnine kat. čest. 972/11 Z.U. 150 K.O. Karakašica
- iznos od **150.818,16 kn / 20.017,01 EUR** uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR3123860021119036720 na ime unovčenja nekretnina označenih kao kat. čest. 968/1, kat. čest. 970/1, kat. čest. 970/2, kat. čest. 972/11, kat. čest. 966/2, sve čest. Z.U. 150 K.O. Karakašica a radi namirenja stečajnih vjerovnika

U Splitu, 15.12.2022

Stečajni upravitelj

Ivan Vlaić

PRILOZI

- dokumentacija nastalih troškova
- primopredajni zapisnik od 7.1.2022