

STEČAJNI UPRAVITELJ
LORIS RAK

Zagrebačka 18, 51000 Rijeka; tel: +385959146409; fax: +38551493307; e-mail: loris.rak@optinet.hr

U Rijeci, 22. siječnja 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl. broj: **14 St-91/2012**

STEČAJNI DUŽNIK: **ORTIS_COMMERCE d.o.o. u stečaju**, OIB: 27408374267, Grobnik (Općina Čavle), Kikovica bb

**OBRAČUN
TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj 14 St-91/2012-1257 od 21. listopada 2020. godine kupcu TRANSPORT BETON LUBINA d.o.o. za proizvodnju i prijevoz Knin, Kralja Držislava 5, OIB: 87910130484, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, i to:

- k.č.br. 4525, oznake zemljišta "šljunčara", površine 1200 m², k.č.br.4571/8, oznake zemljišta "industrijsko dvorište", površine 702 m², k.č.br. 4571/15, oznake zemljišta "industrijsko dvorište", površine 481 m², upisanih u z.k.ul.br. 3844, k.o. Cernik - Čavle,
- k.č.br. 4571/1, oznake zemljišta "gospodarska zgrada i industrijsko dvorište", površine 36821 m², upisane u z.k.ul.br. 4856, k.o. Cernik - Čavle.

Dana 15. siječnja 2021. godine na e-Oglasnoj ploči objavljeno je rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj 39 Pž-5101/2020-2 od 8. prosinca 2020. godine kojim je potvrđeno prvostupanjno rješenje o dosudi.

Odredbom članka 254. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Odredbom stavak 3. istoga članka propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u paušalnom iznosu od 5 % utrška, no ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini.

Stečajni upravitelj daje obračun stvarnih troškova koji su neposredno u svezi s predmetom razlučnog prava, ali i onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Naime, prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. godine, koje je prema odredbi članka 40. stavka 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18) obvezno za sva drugostupajnska vijeća i suce pojedince tog Suda, a koje je i dalje na snazi, zauzet je sljedeći stav: „Troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. SZ-a) su osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari

razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. SZ-a (stavak 2. članak 170. SZ-a).“

Uzimajući u obzir pravno shvaćanje sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, stečajni upravitelj iskazao je iznos ukupnog utška unovčene stečajne mase te utška unovčenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, a potom obračunao postotak utška unovčenih nekretnina u ukupnom utšku unovčene stečajne mase te utvrdio da učešće unovčene nekretnine u ukupnom utšku iznosi 44,52%.

Pri obračunu stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajni upravitelj obračunao je posebno troškove koji u cijelosti terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo te 44,52% onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, a povezane su i s predmetnom nekretninom.

U obračunu su navedeni svi dospjeli i predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

Ukupni iznos troškova unovčenja iznosi 2.099.268,91 kn.

ORTIS COMMERCE d.o.o. u stečaju

Loris Rak, stečajni upravitelj

OBRAČUN TROŠKOVA PREMA ODREDBI ČLANKA 254. STEČAJNOG ZAKONA

I. UKUPNI UTRŠAK UNOVČENE STEČAJNE MASE		
Nekretnine opterećene razlučnim pravom upisane u z.k.ul.br. 4856 i 3844 k.o. CERNIK - ČAVLE		6.017.921,31 kn
I. UKUPNI UTRŠAK UNOVČENE STEČAJNE MASE		
NEKRETNINE		13.517.452,58 kn
POKRETNINE		6.033.921,31 kn
NAPLATE TRAŽBINA		176.750,00 kn
KAMATE		3.831.016,28 kn
OSTALI PRIHODI		157.453,91 kn
NEUNOVČENE NEKRETNINE		244.311,08 kn
NEUNOVČENE NEKRETNINE		3.074.000,00 kn
II. RAZMJERNI UDIO UTRŠKA UNOVČENOG PREDMETA U VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE		44,52%
B. TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA		
1. TROŠKOVI KOJI U CIJELOSTI TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA		
1.1. Troškovi procjene nekretnine		18.750,00 kn
UKUPNO:		18.750,00 kn
2. TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET *44,52 %		
2.1. Nagrada stečajnom upravitelju (bruto I iznos)		4.673.260,79 kn
2.2. Doprinosi za zdravstveno osiguranje na nagradu stečajnog upravitelja		630.000,00 kn
2.3. Naknada troškova stečajnog upravitelja (bruto I iznos)		47.250,00 kn
2.4. Doprinosi za zdravstveno osiguranje na naknadu troškova stečajnog upravitelja		9.716,52 kn
2.5. Nagrada članovima Odbora vjerovnika		1.353,99 kn
2.6. Neto plaće radnika		26.568,74 kn
2.7. Troškovi doprinosa iz plaće radnika		478.266,86 kn
2.8. Troškovi doprinosa na plaće radnika		168.835,42 kn
2.9. Troškovi prijevoza na posao radnika		107.624,97 kn
2.10. Ostali troškovi za radnike		34.442,50 kn
2.11. Troškovi računovodstvenih usluga		10.000,00 kn
2.12. Troškovi bankarskih usluga		366.750,00 kn
2.13. Poštanski troškovi		27.100,95 kn
2.14. Materijalni troškovi		11.843,74 kn
2.15. Troškovi telefonskih i Internet usluga		18.423,53 kn
2.16. Komunalne naknade, komunalne usluge i vodne naknade		13.380,42 kn
2.17. Troškovi oglašavanja		90.030,17 kn
2.18. Troškovi odvjetničkih i javnobilježničkih usluga		1.550,00 kn
2.19. Troškovi privatne zaštite		1.594.298,99 kn
2.20. Naknade upravnih i parničnih troškova		7.300,00 kn
2.21. Najamnine i zakupnine		107.234,54 kn
2.22. Troškovi upravnih i sudskih pristojbi		17.812,50 kn
2.23. Premije osiguranja		232.818,33 kn
		406.086,03 kn

2.24.	Troškovi procjena i savjetovanja	29.909,73 kn
2.25.	Ostali troškovi	234.662,86 kn
	<i>UKUPNO:</i>	<i>4.673.260,79 kn</i>

C.	UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA	2.099.268,91 kn
-----------	---	------------------------