

Stečajna masa iza SUPELLEX d.o.o. u stečaju
Zadar, Dalmatinskog sabora 3,
OIB: 32532280264
Stečajna upraviteljica
IVANKA BOSOTINA
Dalmatinskog sabora 3,
23000 ZADAR
Tel. 023/240-600
Fax: 023/254-410
Mob: 098298005
e-mail: ibosotina@gmail.com

Na posl.br. St-25/2023

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
ZADAR, dr. Franje Tuđmana 35

PREDMET: Troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona

Zaključkom Naslovnog suda od 09. veljače 2024. godine nalaženo je stečajnoj upraviteljici Ivanki Bosotina iz Zadra, da u roku 8 (osam) dana od dana zaprimanja prijepisa zaključka dostavi sudu:

- obračun troškova unovčenja predmeta razlučnoga prava u odnosu na nekretninu stečajnog dužnika i to nekretninu oznake kč. br.702/1 kuća i dvor ukupne površine 863 m², od čega kuća 320 m² i dvor 543 m², u naravi predstavlja dvoetažni poslovni prostor koji se nalazi na etaži podruma i prizemlja u zk. ul. opisan kao poslovni prostor koji se nalazi u podrumu i prizemlju stambene poslovne građevine; u podrumu – skladište ukupne površine 140,64 m² i u elaboratu označeno ljubičastom bojom i u prizemlju-poslovni prostor ukupne površine 278,87 m² i u elaboratu označeno narančastom bojom upisana u zk.ul.1258 k.o. Zadar; te

- izvješće o tome je li tražbina osigurana razlučnim pravom u korist TIM d.o.o. Nadin (Grad Benkovac), Nadin 94, OIB: 99250182147, podmirena od strane dužnika i, ako jest, u kojem dijelu.

Naprijed navedena nekretnina koje je činile stečajnu masu uvodno označenog dužnika unovčena ju u postupku elektroničke javne dražbe koju je provela FINA RC Split, o čemu je naslovnom sudu dostavila izvještaj pod posl.br. KLASA: O/110-10/23-01/1072, Ur.broj 07-01-24-15 od 26. 01. 2024. godine.

Iz izvješća FINA-e od 26. siječnja 2023. godine proizlazi da je na prvoj (1.) provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi sudjelovalo 4(četiri) ponuditelja, te da je posljednja valjana ponuda primljena od ponuditelja TIM d.o.o. za građenje i trgovinu, Nadin 94, OIB: 99250182147 na iznos od 459.103,50, eura.

Predmetna nekretnina u vrijeme donošenja odluke o prodaji bila je opterećena su razlučnim pravom u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, Ivana Arbanasa, OIB: 73217614259, Zadar, Fra Ivana Zadranina i Frane Grbića, OIB: 18394307203, Zadar, Braće Vranjanin 9, koja prestaju prodajom.

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41 ustupio je svoju tražbinu TIM D.O.O., OIB: 99250182147, NADIN 94, NADIN 23223 ŠKABRNJA, temeljem Ugovora o ustupanje založnog prava i potvrda od 20.12.2023. ustupu tražbine od 20.12.2023. ovjeren po javnom bilježniku Ilinki Lisonek u Zagrebu pod brojem OV-11336/2023 20.12.2023, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-3500/08 u iznosu od 195.000,00 eura, sa dosadašnjeg vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928.

Obavijest o promjeni razlučnog vjerovnika sudu je podneskom dostavila stečajna upraviteljica i novi razlučni vjerovnik.

FINA RC SPLIT, dostavila je stečajnoj upraviteljici podneskom pod posl.br. KLASA: O/110-10/23-01/1072, Ur. br. 07-01-24-17 od 29. 01. 2024. zahtjev za naknadu troškova elektroničke javne dražbe budući je stečajni dužnik rješenjem naslovnog suda bio oslobođen predujma troškova FINA-e.

Prema računu FINA br. 342-0124-000001 od 29.01.2024. godine trošak provedbe elektroničke javne dražbe iznosi 92,90 eura/699,96 kn u kojem iznosu je sadržan PDV.

Razlučni vjerovnik TIM d.o.o. dao je posljednju valjanu ponudu u iznosu od 459.103,50 eura / 3.459.115,32 kn.

Predmetni poslovni prostor izgrađen je 1998. godine, a nastanjen je 2000 godine, pa kako je od prvog nastanjenja proteklo više od dvije godine stečajni dužnik nije obveznik plaćanja PDV-a po predmetnoj prodaji, a kupac bira da li će platiti porez na promet nekretninama ili će koristiti prijenos porezne obveze.

Kupac, koji je ujedno i razlučni vjerovnik zatražio da ga sud oslobodi obveze polaganja kupovnine, jer svoju tražbinu stavlja u prijeboj.

U nastavku se daje obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kako slijedi:

Prihod od unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo iznosi 459.103,50 eura / 3.459.115,32 kn.

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

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

- a) Račun FINA-e o provedbi javne dražbe
- b) Nagradu stečajnog upravitelja
- c) trošak procjene nekretnine

I.a.) Računu FINA br. 342-0124-000001 od 29.01.2024. godine za provedbi prve javne dražbe92,90 eura/699,96 kn

I.b.) Prijedlog nagrade steč. upraviteljici u bruto iznosu.....36.118,92 eura/272.138,03kn

(osnovica za obračun 459.103,50 eura/3.459.115,32 kn)

Doprinos na nagradu steč. upr. 7,5 %.....2.708,92 eura /20.410,36 kn
Ukupno: 38.927,84 eura/ 293.301,81 kn

Nagrada je obračunata prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN RH 105/2015).

Prikaz obračuna nagrade stečajne upraviteljice prema Uredbi).
unovčenje
kn

unovčenje 459.103,50 eura/ 3.459.115,32 kn.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	IZNOS
0	0	0	0		
do	0	100.000,00	16	16.000,00	
na razliku od	100.000,01	do 300000	12	23.999,99	
na razliku od	300.000,01	do 500000	10	19.999,98	
na razliku od	500.000,01	do 1000000	8	39.999,99	
na razliku od	1.000.000,01	do 5.000.000,00	7	172.138,07	
na razliku od	5.000.000,01	do 10.000.000,00	6		
na razliku od	10.000.000,01	do 12.000.000,00	5		
na razliku iznad	12.000.000,01	0	1		
0	0	0	0	UKUPNO	272.138,03

I.c Račun KB STUDIO, račun za usluge vl. Krešimir Bačan

Za procjene nekretnina291,99 eura/2.200,00 kn
(račun br. 18-1-2022 od 09. 11. 2022. godine platio je razlučni vjerovnik, jer u stečajnoj masi nije bilo sredstava pa navedeni iznos treba vratiti razlučnom vjerovniku)

SVEUKUPNO: I a + I b + I c.....39.312,73 eura/296.201,76 kn

Troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava iznose sveukupno 39.312,73 eura/296.201,76 kn što iznosi 8,56 % od ostvarene kupovnine.

Tražbina razlučnog vjerovnika utvrđena u ukupnom iznosu od 489.931,10 eura.

Stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 39.312,73 eura.

Slijedom navedenog, proizlazi da bi od izlicitirane cijene za namirenje razlučnog vjerovnika preostao iznos od 420.175,66 eura, što bi značilo da bi se razlučni vjerovnik mogao namiriti za 85,76 % svoje tražbine.

Tražbina osigurana razlučnim pravom u korist TIM d.o.o. Nadin (Grad Benkovac), Nadin 94, OIB: 99250182147, podmirena od strane dužnika za 6.923,15 eura, i to sve prije nego je razlučni vjerovnik pokrenuo postupak likvidacije. Stečajni dužnik nije od otvaranja stečajnog postupka namirivao vjerovnike. *(Napomena: podatak o podmirenom iznosu proizlazi iz prijave tražbine)*

Zaključkom suda od 09. veljače 2024. godine u dijelu pod toč. II nalaženo je razlučnom vjerovniku TIM d.o.o. Nadin (Grad Benkovac), Nadin 94, OIB: 99250182147, u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa ovoga zaključka dostavi sudu obračun tražbine osigurane razlučnim pravom u odnosu na predmetnu nekretninu.

II

U predmetnom stečajnom postupku će se uglavnom podmiriti stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji upisano razlučno pravo, te u pretežnom dijelu razlučni vjerovnik, a stečajni vjerovnici vjerojatno uopće neće biti podmireni.

Pored troškova unovčenja i utvrđenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo postoje i drugi troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase koje treba podmiriti.

Predračun troškova stečajnog postupka od 10. svibnja 2023. godine prihvaćen je na Skupštini vjerovnika 25. svibnja 2023. godine. Troškovi stečajnog postupka procijenjeni su na iznos od 1.566,13 eura/11.800,00 kn uz pretpostavku da će stečajni postupak trajati 6 mjeseci. U navedeni iznos nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja.

Kako je stečajni postupak generalna ovrha smatram da bi se iz prihoda ostvarenog prodajom nekretnine s razlučnim pravom treba osigurati i sredstva za podmirenje ostalih troškova stečajnog postupka razmjerno namirenju tražbine.

Kako se razlučni vjerovnik prema predmetnom obračuna troškova unovčenja namiruje za cca 85 %, smatram da bi se od predmetne prodaje trebalo rezervirati i iznos od 1.322,00 eura za ostale troškove stečajnog postupka (knjigovodstvo, bankarski troškovi, arhiviranje i sudska pristojba),

Na pologu kod Trgovačkog suda u Zadru deponiran je iznos od 617,16 eura /4.650,00 kn preostao od predujma uplaćenog za troškova postupka likvidacije pod posl.br. R1-39/2021.

Troškovi stečajne mase i obveze stečajne mase za koje treba rezervirati sredstva su:

- Nagrada likvidatorici u predmetu
Trgovačkog suda u Zadru R1-39/2021.....zatražena u iznosu od 617,16 eura

Napomena: Podneskom od 15. studenog 2022. godine u predmetu Trgovačkog suda u Zadru R1-39/2021 dostavila sam sudu podnesak s prijedlogom da se odredi nagradu za radu likvidatora u visini raspoloživih sredstava koje iznose 617,16 eura /4.650,00 kn. O navedenom prijedlogu sud još nije odlučio.

U dosadašnjem tijeku postupka nisu nastali troškovi navedeni kao ostali troškovi, jer kako nije bilo poslovnih promjena, sva propisana izvješća poreznoj upravi i FINA-i sam sastavila i izradila osobno, troškovi platnog prometa će biti poznati tek kada stigne prvi priliv, kada će poslovna banka naplatiti dospjele naknade.

REKAPITULACIJA:

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| 1. | Troškovi utvrđenja i unovčenja ukupno: | 39.312,73 eura/296.201,76 kn |
| 2. | Troškovi stečajnog postupka za koje treba rezervirati sredstva: | 1.322,00 eura/9.960,61 kn |
| | UKUPNO: | 40.634,73 eura/306.613,37 kn |

Razlučni vjerovnik TIM d.o.o. OIB: 99250182147, NADIN 94, NADIN 23223 ŠKABRNJA uplatio je na račun FINA-e jamčevinu u iznosu 39.973,80 eura/301.182,60 kuna

Slijedom navedenog predlažem Sudu da pozove kupca-razlučnog vjerovnika da pored uplaćene jamčevine uplati još iznos od 660,93 eura/4.979,78 kn.

U Zadru, 14. veljače 2024. godine.

Stečajna upraviteljica
Ivanka Bosotina