

VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju
Radna zona Prisike 1
Donji Muć
OIB:28562084950

1.St-1765/2016

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 Split

Predmet: Obračun troškova
po čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17)

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl. br. 1.St-1765/2016-77 od dana 07. veljače 2020.g. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Veritas Trade d.o.o. u stečaju, upisana u zk.ul. 2048, k.o. Dugopolje, k.č. br. 5861/160, neplodno zemljište, sveukupne površine 1806 m2 dosuđena je kupcu VERUS PRO d.o.o. Split, Vrh Visoke 53, OIB:43145152517 za prodajnu cijenu u iznosu od 467.250,00 kn postignutu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na predmetnoj nekretnini BANKA KOVANICA d.d., Varaždin, Petra Preradovića 29, OIB:33039197637, ima upisano založno pravo na temelju ugovora o kreditu br. 31129000531 od 28. svibnja 2010.g. i ugovora o kreditu br. OBS-81/10 od 10. svibnja 2010.g.

Na pisani upit stečajne upraviteljice o stanju duga stečajnog dužnika temeljem gore navedenog kredita razlučni vjerovnik BANKA KOVANICA d.d. se očitovala da na dan 03. ožujka 2020.g. stečajni dužnik duguje ukupan iznos od 1.198.484,60 kn, od čega glavnica iznosi 1.106.790,82 kn.

Na temelju ugovora o kreditu br. 31129000531 od 28. svibnja 2010.g. i ugovora o kreditu br. OBS-81/10 od 10. svibnja 2010.g. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK ima upisano podzaložno pravo na gore navedenoj nekretnini.

HBOR je dana 17.04.2018.g. dostavio Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Solinu, brisovno očitovanje kojim dozvoljava da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, izvrši brisanje gore navedene nadhipoteke upisane pod br. Z-1698/10 (ispravak Z-2224/10) u zk.ul. 2048, k.o. Dugopolje, Zemljišnoknjižni odjel Solin, u korist HBOR Zagreb, OIB:26702280390.

Troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Unovčenjem gore navedene nekretnine stvarno nastali troškovi unovčenja su znatno viši, te se predlaže da se odrede u iznosu od 72.334,94 kn (19.675,00 + 52.659,94 = 72.334,94), uz obračun dalje kako slijedi:

Izravni troškovi koji terete nekretninu:

1. FINA (provođenje elektroničke dražbe) u iznosu od	2.800,00 kn
2. Elaborat procjene u iznosu od	16.875,00 kn

ukupan iznos izravnih troškova koji terete nekretninu iznosi	19.675,00 kn
---	---------------------

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu:

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu utvrđuju se razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ukupnu stečajnu masu. U ovom slučaju vrijednost predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi sudjeluje sa 28.51% ($467.250,00 / 1.639.103,54 \text{ kn} \times 100 = 28,51 \%$)

Ukupna stečajna masa u ovom predmetu iznosi 1.639.103,54 kn, od čega se iznos od 467.250,00 kn odnosi na unovčenu predmetnu nekretninu, iznos od 9.100,00 kn je prihod od najma, iznos od 8.046,11 naplaćen je prisilno od dužnika, iznos od 100.000,00 kn Ana Rubić platila je kao dio duga temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog prije otvaranja stečajnog postupka, a temeljem aneksa kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 29.04.2019. g. Ana Rubić dalje plaća dugovanje obročno i do sad je uplatila iznos od 527.253,71 kn a zadnji obrok dospjeva 01.10.2020.g. te do tada treba još uplatiti iznos od 527.453,71 kn.

Neizravni troškovi odnose se na:

1. Naknada za šume u iznosu od	1,34 kn
2. Poštarina u iznosu od	92,00 kn
3. Uredski materijal i uredski troškovi	646,21 kn
4. Knjigovodstvene usluge od 01.11.2018 do 01.04.2020.	16.000,00 kn
5. Naknada za uređenje voda	5.245,51 kn
6. Komunalna naknada	1.160,60 kn
7. Javna objava GFI	230,00 kn
8. Trošak odvjetnika	1.875,00 kn
9. Naknada banci za trošak vođenja računa	1.107,72 kn
10. Članarina HGK	756,00 kn
11. Sudska pristojba	2.000,00 kn
12. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od	144.737,24 kn
13. Doprinosi za zdravstveno osiguranje	10.855,29 kn

Ukupni neizravni trošak čini 184.706,91 kn, a obzirom da udio predmetne nekretnine čini 28,51 % u ukupnoj stečajnoj masi, neizravni trošak koji se odnosi na predmetnu nekretninu iznosi 52.659,94 kn. ($184.706,91 \times 0,2851 = 52.659,94$)

Ad 1. do Ad 10. troškovi na temelju računa i stanja konto kartica

Ad 11. Paušalna pristojba sukladno Zakonu o sudskim pristojbama Tarifa br.24. Paušalna pristojba plaća se u stečajnom postupku od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za plaćanje dugova stečajne mase (diobne mase) -2% ali ne više od 2.000,00 kn.

Ad. 12 i 13. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) obračunata je nagrada stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu od 144.737,24 kn i doprinosi za zdravstvenom osiguranje uniznosu od 10.855,29 kn.

	Osnovica za obračun	%	iznos (kn)
do 100.000,00	100.000,00 kn	16	16.000,00
na razliku 100.000,01 do 300.000,00	199.999,99 kn	12	24.000,00
na razliku 300.000,01 do 500.000,00	199.999,99 kn	10	20.000,00
na razliku 500.000,01 do 1.000.000,00	499.999,99 kn	8	40.000,00
na razliku 1.000.000,01 do 5.000.000,00	639.103,54 kn	7	44.737,24

ukupno 144.737,24 kn

Slijedom navedenog predlaže se odrediti trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 72.334,94 kn (19.675,00 + 52.659,94 = 72.334,94).

Predlaže se da se iz iznosa ostvarene kupovnine u iznosu od 467.250,00 kn uplati na račun stečajnog dužnika VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju IBAN:HR51 2390 0011 1010 66420 iznos od 72.334,94 na ime troškova obračunatih sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

Preostali iznos od 394.915,06 kn predlaže se uplatiti u korist razlučnog vjerovnika BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, OIB:33039197637.

U Kaštel Sućurcu, 28.04.2020.g.

Stečajna upraviteljica
Daniela Kovač