

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 7. St – 48/2009

SMS d.o.o. u stečaju, SPLIT

OIB:88679107711

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnina sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Rješenjem naslovnog suda od 22. svibnja. 2024.g. dosuđena je kupcu - razlučnom vjerovniku CROATIA BANKA d.d., OIB:32247795989, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, za iznos od 550.000,00 Eur-a, imovina ovog stečajnog dužnika i to:

- Nekretnina označena kao čest. zem. 4869/1, čest. zem. 4869/2, čest. zem. 4870 i čest. zem. 4872 sveukupne površine 9171 m², upisane u Z.U. 2460, K.O. Klis.

Kupac kao razlučni vjerovnik oslobađa se polaganja kupovnine za nekretnine u iznosu od 550.000,00 Eur-a.

Kupac je dužan namiriti troškove unovčenja predmetnih nekretnina.

Predmetne nekretnine opterećene su pravom zaloge upisanog u korist:

- Na ovim nekretninama postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Podružnica Split. Matice Hrvatske 1, Split, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.251.478,78 EUR-a, u kunsjoj protuvrijednosti od 16.346.000,00 kuna s kamatama i nuzgredicama (upis pod brojem Z-1753/06), te razlučnih vjerovnika Silvana Bralića, OIB: 55917366994, Bukovčeva 14, Split i Davora Sliškovića, OIB: 88882984185, Supilova 21A, Split, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 27.000.000,00 kuna (upis pod brojem Z-1760/06 i Z-33569/2017).

Utržene vrijednosti sveukupne stečajne mase

- Nekretnina – Stan u prizemlju, čest.zem.1791 u Splitu-unovčeno.....78.750,00 Eur
- Poslovna građevina u Trilju sa zemljištem č.z.2070/7 k.o. Košute-unovčeno.....203.850,00 Eur
- Građevno zemljište č.z.2070/1 k.o. Košute- unovčeno.....151.250,00 Eur
- Poslovna građevina sa pripadajućim zemljištem, č.z.1948/3, 193772 I zgr. 303, k.o. Vedrine – unovčeno.....88.300,00 Eur
- Poslovna građevina (zgrada galanterije) sa pripadajućim zemljištem č.z.2070/6 i 2070/12 k.o. Košute - unovčeno.....1.377.250,00 Eur
- Građevno zemljište č.z. 2070/13 k.o. Košute - unovčeno.....46,250,00 Eur
- Građevno zemljište č.z.2082/10,2082/11,2083/6 i 2083/7 k.o. Košute.....7.400,00 Eur

- Poslovna građevina s pripadajućim zemljištem u Dicmu č.z.1534/10, 1534/11, 1534/12 i 1534/13 k.o. Sušci – unovčeno.....79.409,00 Eur
 - Poslovna građevina na Klisu s pripadajućim zemljištem č.z.4869/1, 4869/2, 4870 i 4872 k.o. Klis – unovčeno.....550.000,00 Eur
 - UKUPNA UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA.....2.582.459,00 Eur
 - OSTVARENA ostala stečajna masa.....896.932,00 Eur
 - UKUPNO PLANIRANA STEČAJA MASA ZA RASPODJELU.....3.479.391,00 Eur
- Unovčena nekretnina u iznosu od 550.000,00 Eur u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 15,81%.

Sukladno čl. 248 i 254 Stečajnog zakona a u svezi čl. 441 st. 2. Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova unovčenja i namirenja razlučnih vjerovnika.

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina viši su od 5% pa se predlaže troškove odrediti prema stvarnom trošku.

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretnine
 - Fina javna objava.....843,75 Eur
 - Ove nekretnine tereti se sa 15,81% što iznosi.....133,40 Eur
 - Procjena vrijednosti nekretnina.....9.954,22 Eur
 - Ove nekretnine teretiti sa 15,81% što iznosi.....1.573,77 Eur
 - Troškovi osiguranja..... 10.995,97 Eur
 - Troškovi održavanja (popravak terase).....8.395,17 Eur
 - Troškovi električne energije.....6.047,91 Eur
 - UKUPNO:.....27.146,22 Eur
2. Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase i razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi.

U neizravne troškove ubrajaju se:

- Trošak nagrade stečajnom upravitelju i naknada troškova stečajnog upravitelja,
- Ostale obveze stečajne mase.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju provodi se sukladno Uredbi Vlade RH, članak 7. (N.N. 10572015), jer je imovina unovčena nakon stupanja na snagu ove uredbe.

Iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu unovčenje stečajne mase u iznosu od 3.479.391,00 Eur ili 26.215.471,49 kuna:

- Do 100.000,00 kn 16%.....16.000,00 kn
- Od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn 12%.....24.000,00 kn
- Od 300.000,00 kn do 500.000,00 kn 10%.....20.000,00 kn
- Od 500.000,00 kn do 1.000.000,00 kn 8%.....40.000,00 kn
- Od 1.000.000,00 kn do 5.000.000,00 kn 7%.....280.000,00 kn
- Od 5.000.000,00 kn do 10.000.000,00 kn 6%.....300.000,00 kn
- Od 10.000.000,00 kn do 12.000.000,00 kn 5%.....100.000,00 kn
- Od 12.000.000,00 kn do 26.215.471,49 kn 1%.....142.154,71 kn

UKUPNO.....922.154,71 kn

Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima članak 6. S osnova unovčene stečajne mase nagrada može iznositi najviše 630.000,00 kn ili 83.615,37 Eur.

Unovčena nekretnina u iznosu od 550.000,00 Eur u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 15,81%, iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetnih nekretnina iznosi (83.615,37 Eur x 15,81%).... 13.219,59 Eor.

Suglasno Zakonu o porezu na dohodak obračunava se trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi (13.219,59 x 7,5%).....991,47 Eur.

Ostale obveze stečajne mase

- Plaće radnika bruto.....284.712,35 Eur
- Putni troškovi-troškovi prijevoza.....11.045,31 Eur
- Bankarske pristojbe.....5.283,70 Eur
- Sudska pristojba-paušal265,44 Eur
- UKUPNO:.....301.306,80 Eur

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 301.306,89 Eur-a, kupovninu ovih nekretnina treba teretiti sa 15,81% ostvarenih troškova što iznosi.....47.636,61 Eur.

- Trošak plaća radnika odnosi se na isplatu plaća svih radnika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka, te radnika zaposlenih za vrijeme trajanja stečajnog postupka,
- Putni troškovi-troškovi prijevoza odnose se na izdatke za troškove prijevoza zaposlenika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka i za vrijeme trajanja stečajnog postupka,
- Bankarske pristojbe u skladu sa zaduženjima za bankarske usluge,
- Sudska pristojba – paušal odnosi se na zakonsku obvezu plaćanja pristojbe za vođenje stečajnog postupka.

UKUPAN trošak koji tereti razlučnog vjerovnika – kupovninu ovih nekretnina

- Izravni troškovi.....27.146,22 Eur
- Nagrada stečajnom upravitelju.....13.219,59 Eur
- Doprinos za zdravstveno osiguranje..... 991,47 Eur
- Ostale obveze stečajne mase..... 47.636,61 Eur
- **UKUPNO.....88.993,89 Eur**

UKUPNI troškovi unovčenja za ovu nekretninu koje je razlučni vjerovnik dužan namiriti u iznosu od 88.993,89 Eur-a, u korist računa ovog stečajnog dužnika koji se vodi kod HPB d.d.. Zagreb broj: HR48 2390 0011 1003 7564 0.

Stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu odrediti ročište za diobu kupovnine.

Split, 30. 7. 2024.g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl. oec.

