

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 7. St – 48/2009

DUŽNIK: SMS d.o.o. u stečaju, Split

OIB:88679107711

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

Rješenjem naslovnog suda od 1. ožujka 2024.g. dosuđena je kupcu INSTITUT ZA JADRANSKE KULTURE I MELIORACIJU KRŠA, Put Duilova 11, Split, OIB:90884993104, imovina ovog stečajnog dužnika i to:

- Stan u prizemlju, označen br. 1, površine 33,42 m2, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaoalice i balkona, sagrađen u zgradi u Splitu, ulica Put Duilova 15, sagrađena na čest. zem. 1791 (kat. čest. 7387/1), upisan u knjigu položenih ugovora Split, broj poduloška 1390, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split.
Na ovoj nekretnini postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Instituta za jadranske kulture i melioraciju krša, Split, radi osugoranja novčane tražbine u iznosu od 26.215.440,00 HRD (sada 3.479,39 Eur-a) i nuzgredica, (upis pod brojem ZS-3427/1994 od 23. 8. 1994.g.), te razlučnog vjerovnika Splitsko-dalmatinska županija, Fond za razvitak poljoprivrede i agroturizma, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 470.258,77 kuna (sada 62.414,07 Eur-a) i nuzgredica, (upis pod brojem ZS-603/2004 od 28. 4. 2004.g.).

Razlučni vjerovnici nisu stečajnom upravitelju dostavili obračun svojih potraživanja na dan donesenog rješenja o dosudi nekretnina.

Kupac je u cijelosti položi kupovninu određenu rješenjem u dosudi u iznosu od 78.750,00 Eur.

Procijenjene i utržene vrijednosti sveukupne stečajne mase

- | | |
|--|------------------|
| 1. Nekretnina-Stan u prizemlju, čest.zem.1791 u Splitu-unovčeno..... | 78.750,00 Eur |
| 2. Poslovna građevina u Trilju sa zemljištem č.z.2070/7 k.o. Košute-unovčeno..... | 203.850,00 Eur |
| 3. Građevinsko zemljište č.z. 2070/1 k.o. Košute-unovčeno..... | 151.250,00 Eur |
| 4. Poslovna građevina u Strmendolcu s pripadajućim zemljištem č.z. 1948/3, 1937/2, zgr.303, k.o. Vedrine - unovčeno..... | 88.300,00 Eur |
| 5. Poslovna građevina (zgrada galanterije) sa pripadajućim zemljištem č.z. 2070/6 i 2070/12, k.o. Košute - unovčeno..... | 1.377.250,00 Eur |
| 6. Građevinsko zemljište č.z. 2070/13 k.o. Košute - unovčeno..... | 46.250,00 Eur |
| 7. Građevinsko zemljište č.z. 2082/10, 2082/11, 2083/6 i 2083/7 k.o. Košute..... | 7.400,00 Eur |
| 8. Poslovna građevina sa pripadajućim zemljištem u Dicmu č.z.1534/10, 1534/11, 1534/12, i 1534/13 k.o. Sušci – unovčeno..... | 79.409,00 Eur |
| 9. Poslovna građevina na Klisu s pripadajućim zemljištem č.z. 4869/1, 4869/2, 4870 i 4872 k.o.Klis - unovčeno..... | 550.000,00 Eur |
| UKUPNO UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA..... | 2.582.459,00 Eur |

Ostvarena ostala stečajna masa.....	896.932,00,00
Eur	
UKUPNO planirana- ostvarena stečajna masa za raspodjelu.....	3.479.391,00 Eur

Unovčena nekretnina u iznosu od 78.750,00 Eur-a u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 2,27%.

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

Sukladno čl. 254 Stečajnog zakona, trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se paušalno u iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarni troškovi znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

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

- Izravni troškovi koji izravno terete nekretninu:
 - Fina javna objava prodaje.....843,75 Eur
 - ovu nekretninu tereti se sa 2,27% što iznosi..... 19,16 Eur
 - Procjena vrijednosti nekretnina.....12.442,77 Eur
 - ovu nekretninu teretiti se sa 2,27% što iznosi.....282,45 Eur
 - UKUPNO za terećenje ove nekretnine.....301,61 Eur
- Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem , ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarena 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. 105/2015) jer je imovina unovčena nakon stupanja na snagu ove uredbe

Iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu unovčenja 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-a.

Unovčena nekretnina u iznosu od 78.750,00 Eur u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 2,27%, iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine iznosi (83.615,37 Eur x 2,27%).....1.898,07 Eur

Suglasno zakonu o porezu na dohodak obračunava se trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi (1.898,07 x 7,5%).....142,36 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
- Sudske pristojbe – paušal.....265,44 Eur
- UKUPNO:.....301.306,80 Eur

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 301.306,80 Eur-a, kupovninu ove nekretnine treba teretiti sa 2,27% ostvarenih troškova što iznosi..... 6.839,67 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 ovog stečajnog postupka,
- Putni troškovi-troškovi prijevoza odnose se izdatke za troškove prijevoza zaposlenika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka i za vrijeme trajanja stečajnog post
- Bankarske pristojbe u skladu sa zaduženjima za bankarske usluge,
- Sudske pristojbe – paušal odnosi se na zakonsku obvezu plaćanja pristojbe.

UKUPAN trošak koji tereti razlučnog vjerovnika – kupovninu ove nekretnine

- Izravni troškovi.....301,61 Eur
- Nagrada stečajnom upravitelju.....1.898,07 Eur
- Doprinos za zdravstveno osiguranje.....142,36 Eur
- Ostale obveze stečajne mase.....6.839,67 Eur
- UKUPNO:.....9.181,71 Eur

Ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koji terete kupovninu – razlučne vjerovnike u iznosu od 9.181,71 Eur-a uplatiti na račun ovog stečajnog dužnika koji se vodi kod HPB d.d., Zagreb broj HR48 2390 0011 1003 7564 0.

Za raspodjelu kupovnine po odbitku troškova koji terete kupovninu u iznosu od 9.181,71 Eur-a preostaje iznos od (78.750,00 Eur-9.181,71 Eur).....69.568,29 Eur, koji se raspodjeljuje razlučnim vjerovnicima i to:

1. Prema stanju upisa založnih prava iznos od 3.479,39 Eur isplatiti u korist razlučnog vjerovnika Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, OIB:90884993104, Split, Put Duilova 11, na račun broj: HR85 2360 0001 1014 6643 2.
2. Prema stanju upisa založnih prava iznos od 62.414,07 Eur isplatiti u korist razlučnog vjerovnika Splitsko-dalmatinska županija, na račun broj: HR71 2407 00018000 1700 8.

3. Preostali iznos od 3.674,83 Eur isplatiti u korist računa ovog stečajnog dužnika broj: HR48 2390 0011 1003 7564 0.

Stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu odrediti ročište za diobu kupovnine.

Split, 29. 7. 2024.g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl.oec.