

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 01. ožujka 2024.g. za iznos od 151.259,00 Eur-a dosuđena je ponuditelju JAKOVU MARKU SIMUNIĆU, OIB:85943520886, Trilj, Put Piketa 13 imovina ovog stečajnog dužnika i to:

1. Nekretnina označena kao čest. zem. 2070/1, oranica površine 11.319 m<sup>2</sup>, upisane u Z.U. 1850, K.O. Košute, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj.  
Na ovoj nekretnini postoji upisano založno prvo u korist razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d., Filijala Split, OIB:26187994862, Zagreb, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.000.000,00 kuna (upis pod brojem Z-312/05 od 17. 3. 2005.g.) i 1.000.000,00 kuna (upis pod brojem Z-312/05 i Z-995/09), 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-1298/06 i Z-33532/2017)

Kupac je u cijelosti položio kupovninu određenu rješenjem o dosudi u iznosu od 151.250,00 Eur-a.

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 sa pripadajućim zemljištem u Strmendolcu č.z. 1948/3,1937/2 i zgr. 303, k.o. Vedrine - unovčeno.....88.300,00 Eur
  5. Poslovna građevina ( zgrada galanterije ) sa pripadajućim zemljištem k.č. 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/II, 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 k.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 stečajna masa za raspodjelu.....3.479.391,00 Eur

Unovčena nekretnina u iznosu od 151.250,00 Eur-a u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 4,35%.

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 utška, 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 stvarna nastalim troškovima unovčenja.

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

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretninu:

- Fina javna objava prodaje.....843,75 Eur
- ovu nekretninu tereti se sa 4,35% što iznosi..... 36,71 Eur
- Procjena vrijednosti nekretnina..... 9.954,22 Eur
- ovu nekretninu teretiti se sa 4,35% što iznosi..... 433,01 Eur
- UKUPNO za terećenje ove nekretnine.....469,72 Eur

2. 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 151.250,00 Eur u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 4,35%, iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine iznosi (83.615,37 Eur x 4,35%).....3.637,27 Eur

Suglasno zakonu o porezu na dohodak obračunava se trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi (3.637,27 x 7,5%).....272,80 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 4,35% ostvarenih troškova što iznosi.....13.106,85 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 postupka
- Bankarske pristojbe u skladu sa zaduženjima za bankarske usluge,
- Sudske pristojbe odnose se na zakonsku obvezu plaćanja pristojbe.

#### UKUPAN trošak koji tereti kupovninu ove nekretnine

- Izravni troškovi.....469,72 Eur
- Nagrada stečajnom upravitelju.....3.637,27 Eur
- Doprinos za zdravstveno osiguranje.....272,80 Eur
- Ostale obveze stečajne mase.....13.106,85 Eur
- UKUPNO:.....17.486,64 Eur

Ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koji terete kupovninu – razlučne vjerovnike u iznosu od 17.486,64 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 17.486,64 Eur-a preostaje iznos od (151.250,00 Eur – 17.486,64 Eur).....133.763,36 Eur, koji se raspodjeljuje razlučnom vjerovniku i to:

1. CROATIA OSIGURANJE d.d. OIB: 26187994862, Zagreb, uplatiti iznos od 133.763,36 Eur, na račun razlučnog vjerovnika broj HR 94 2340 0091 1005 5500 8.

**Stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu odrediti ročište za diobu kupovnine.**

Split, 29. 7. 2024.g.

Stečajni upravitelj

