

N. M. W.

*Ref 18 Du
Franković
402*

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U SPLITU STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU**

Poslovni broj spisa **18 St-1887/2016** *-72*

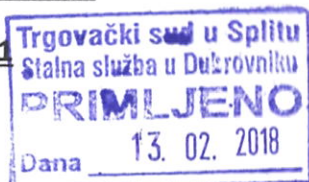
Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

DALMI d.o.o. – u stečaju

OIB: 62673060651

Put Pridvorja 10

Zvekovic



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
Priloga pošte
06-02-2018

Predmet na poštu očitno prep. dana 26
POSILA
Dvoj. primljeno 1 R prilogi
Tiskanje 101 POTPIŠ

PREDMET: *Prijedlog za raspodjelu kupovine dobivenog prodajom imovine opterećene razlučnim pravom; te prijedloga za zakazivanje ročišta za utvrđivanje troškova i diobu kupovine*

Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, po sucu tog suda Katarini Franković kao sucu pojedincu u stečajnom postupku nad dužnikom DALMI d.o.o. u stečaju, Put Pridvorja 10, Zvekovic, OIB: 62673060651, zastupano po stečajnom upravitelju Dinka Trumbić, izvan ročišta dana 04. siječnja 2018. godine donio je rješenje pod poslovnim brojem 18 St-1887/2016-65 dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za iznos kupovine od 1.508.203,74 kuna ponuditelju BEST HOSPITALITY d.o.o., Split, Gundulićeva 20. OIB: 540365083707 i to:

odgovarajući suvlasnički dio nekretnine čest. zgr. 957/15 – kuća, površine 594 m² upisane kod Općinskog suda u Splitu u z.ul. 15036, ETAŽA 6 (E-6) za k.o. Split, što u naravi predstavlja stan na III (trećem) katu, označena br. 11. površine 81,00 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice, nužnika i hodnika;

vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje (nekretnina),

identifikator predmeta prodaje: 3464, oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Na predmetnoj nekretnini postoji upisano pravo prvokupa u korist REPUBLIKA HRVATSKA (upis pod Z7955/13 pred. 17. srpnja 2013.), te razlučno pravo hipoteka u korist Erste&Steiermararkische bank d.d. Rijeka (upis pod Z-12906/08 od 03. listopada 2008.g. za iznos od 300.000,00 EUR) , te hipoteka u korist 2299275 ONTARIO INC.; OIB: 79054863240, 200 Bay street, Suuite 3800. ROYAL BANK PLAZA, South tower , Toronto Ontario M5J 2Z4sada tvrtka 360 VOX CROATIA INC. Kanada (upis pod ZZ-11389/2011 od 28. listopada 2011.g. za iznos 465.960,00 EUR, i upis zabilježbe da čest. zgr. 957/15 ima svojstvo kulturnog dobra (Z-962/13 od 25. siječnja 2013.g.).

Na dan otvaranja stečajnog postupka 24. siječnja 2017. godine razlučni vjerovnici koji u ovom stečajnom postupku imaju razlučno pravo radi namirenja novčane tražbine upisani su na gore navedenoj nekretnini pod rednim brojem:

1. Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, za ukupan iznos 448.119,37 kuna
2. 2299275 ONTARIO INC., OIB: 79054863240, 200 Bay street, Suite 3800, ROYAL BANK PLAZA, South tower, Toronto Ontario M5J 2Z4 (sada tvrtke 360 VOX CROATIA INC. Kanada) 3.544.250,38 kn

Sukladno rješenjem o prodaji posl. br. St-1887/2016-37 od 15. svibnja 2017. godine određena je prodaja imovine i to:

odgovarajući suvlasnički dio nekretnine čest. zgr. 957/15 – kuća, površine 594 m² upisane kod Općinskog suda u Splitu u z.ul. 15036, ETAŽA 6 (E-6) za k.o. Split, što u naravi predstavlja stan na III (trećem) katu, označena br. 11. površine 81,00 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice, nužnika i hodnika;

u ovom stečajnom postupku, a zaključkom posl. br. St-1887/2016-52 od 31. kolovoza 2017. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju nekretnine. Navedeni zaključak i rješenje kao i poziv na ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine su dostavljeni i ovlašteniku prava prvokupa.

Prema izvješću Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj dražbi, dražba je počela 21. rujna 2017. godine u 15:00:00 sati, te završila 12. prosinca 2017. godine u 23:59:59 sati i uplaćena je jamčevina evidentirana u iznosu 150.820,37 kuna od strane BEST HOSPITALITY d.o.o., Split, Gundulićeva 20, OIB: 54036508307 dana 17. studenog 2017.g. na elektroničkoj javnoj dražbi završenoj 12. prosinca 2017. godine u 23:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1.508.203,74 kuna stavio je BEST HOSPITALITY d.o.o., Split, Gundulićeva 20, OIB: 54036508307 dana 10. prosinca 2017.g. u 16:27:15 sati.

S obzirom da se REPUBLIKA HRVATSKA nije očitovala da po uvjetima javne dražbe preuzima nekretninu te je ovaj sud donio rješenje pod posl. br. 18 St-1887/2016-65 o dosudi koju predmetnu nekretninu dosuđuje BEST HOSPITALITY d.o.o, Split, Gundulićeva 20, OIB: 54036508307.

Temeljem čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 dalje u tekstu: SZ) stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se u paušalnom iznosu od 5 % od utška. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarni nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visi. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom,

404

iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Slijedom navedenog sud će prema čl. 248 SZ će iz iznosa ostvarenog prodajom:

- namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona
- namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenim pravilima ovršnog postupka
- preostali iznos uplatiti na račun stečajnog dužnika

PRIJEDLOG ZA RASPODJELU KUPOVINE

Imovina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom

TABELA I *Imovina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom*

Nekretnina čest. zgrd. 957/15 stan	2.010.938,32 kn	77,60 %	Po procjeni sudskog vještaka
Motorna jahta Dalmi poziv.znaka 9AA8124	481.000,00 kn	18,56 %	Po procjeni sudskog vještaka
Uredski namještaj	34.150,00 kn	1.32 %	Po procjeni sudskog vještaka
Umjetničke slike	65.300,00 kn	2,52 %	Po procjeni sudskog vještaka
UKUPNO	2.591.388,32 kn	100 %	

Stečajni upravitelj sukladno navedenom članku , predlaže raspodjelu postignute kupovine u stečajnu masu unese iznos za naknadu troškova utvrđenja i unovčenja prodane imovine, a prema članku 254. Stečajnog zakona.

TABELA II *Utvrđeni troškovi za raspodjelu kupovine*

a.	75.410,19 kn	Trošak utvrđenja u iznosu od 5% od utrška 1.508.203,74 kn = 75.410,19 kn
b.	193.664,18 kn	Troškovi unovčenja - stvarni troškovi koji terete prodanu nekretninu u cijelosti (obrazloženi u nastavku podneska)
c.	13.199,42 kn	Troškovi unovčenja stvarni- koji razmjerno terete prodanu nekretninu 77,60 % od 17.009,57
d.	10.000,00 kn	Troškovi unovčenja stvarni koje je potrebno rezervirati za demontažu opreme, odvoz uredskog namještaja, skladištenja, čišćenje stana
e.	4.662,39 kn	Troškovi unovčenja stvarni koje je potrebno rezervirati (upućeni sudu na odobravanje 24.10.2017.g.)
f.	2.685,84 kn	Troškovi unovčenja koje je potrebno rezervirati za putni trošak stečajnog upravitelja na ročište za diobu + materijalni troškovi stečajnog upravitelja
g.	646,38 kn	Trošak unovčenja koji je potreban rezervirati za komunalna naknadu za 1/2018 (uplatnice još nisu stigle pa stečajni upravitelj nije izvršio plaćanje)
	300.268,40 kn	Ukupni troškovi

Porez na promet nekretnine u iznosu od 4 % od utrška nekretnine što čini iznos od 60.328,15 kn ne tereti stečajnu masu u skladu sa člankom 6. stavak 1. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/2016) obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina snosi kupac.

Nastavno na sve navedeno stečajni upravitelj predlaže da se sukladno članku 254. Stečajnog zakona u stečajnu masu kao iznos potreban za naknadu troškova utvrđenja i unovčenja prodane imovine unese iznos od 300.268,40 kn.

Iz gore navedenog proizlazi da vrijednost prodane nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini opterećena razlučnim pravom sudjeluje 77.60 % pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova.

Stvarni troškovi:

TABALA III *Direktni troškovi koji terete prodanu nekretninu u cijelosti*

a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti

Iznos kn	Opis	Datum plaćanja
3.125,00	Agencija Roko Mijanović (procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine)	22.05.2017.
1.292,76	Grad Split komunalna naknada za 02 i 03/2017.	27.04.2017.
646,38	Grad Split komunalna naknada za 10/2017.	08.11.2017.
646,38	Grad Split komunalna naknada za 11/2017.	22.11.2017.
646,38	Grad Split komunalna naknada za 12/2017.	28.12.2017.
646,38	Grad Split komunalna naknada za 1/2018	31.01.2018.
25,77	Hep Elektra 07.10.2016. do 05.04.2017.	27.04.2017.
104,04	Hep Elektra plaćanje po obračunu	22.11.2017.
1.027,41	Hep Elektra 12/2017	28.12.2017.
1.027,41	Hep Elektra plaćanje za 01/2018	31.01.2018.
320,00	HRT pristojba za 02 i 03/2017.	27.04.2017.
3.600,00	Fina predujam za elektroničku dražbu	20.09.2017.
655,58	Stano- uprava d.o.o. pričuva za 02 i 03/2017	04.10.2017.
325,79	Stano-uprava d.o.o. pričuva za 10/2017	25.10.2017.
325,79	Stano-uprava d.o.o. pričuva za 11/2017	22.11.2017.
325,79	Stano-uprava d.o.o. pričuva za 12/2017	28.12.2017.
325,79	Stano- uprava d.o.o. pričuva za 1/2018	31.01.2018.
2.250,00	Lama d.o.o. za 02 i 03/2017. usluga održavanja	27.04.2017.
176.347,53	Nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu je 176.347,53 kune (obračun nagrade u privitku)	
193.664,18	Ukupni stvarni troškovi	

TABELA IV Troškovi koji indirektno terete prodanu nekretninu

b) koji razmjerno (s 77,60 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na ukupnu procijenjenu vrijednost imovine koja je opterećena razlučnim pravom

Iznos kn	Opis	Datum plaćanja
70,00	Trošak otvaranja računa izvod br. 2 HPB-e	14.04.2017.
52,35	Trošak platnog prometa izvod br. 6 HPB-e	16.05.2017.
55,20	Trošak platnog prometa izvod br. 13 HPB-e	14.06.2017.
51,60	Trošak platnog prometa izvod br. 17 HPB-e	17.07.2017.
31,70	Trošak platnog prometa izvod br. 22 HPB-e	17.08.2017.
51,80	Trošak platnog prometa izvod br. 28 HPB-e	15.09.2017.
54,10	Trošak platnog prometa izvod br. 35 HPB-e	12.10.2017.
54,10	Trošak platnog prometa izvod br. 36 HPB-e	13.10.2017.
109,40	Trošak platnog prometa izvod br. 41 HPB-e	15.11.2017.
65,90	Trošak platnog prometa izvod br. 46 HPB-e	15.12.2017.
100,00	Fin-a izvod br. 7 HPB-e	19.05.2017.
230,00	Fin-a javna objava GFI 2016.	30.06.2017.
3.000,00	Vadis d.o.o. za knjig. usluge 02,03,04/2017	19.05.2017.
1.000,00	Vadis d.o.o. za knjig. usluge 05/2017	29.06.2017.
1.000,00	Vadis d.o.o. za knjig. usluge 06/2017	01.08.2017.
1.000,00	Vadis d.o.o. za knjig. usluge 07/2017	31.08.2017.
1.000,00	Vadis d.o.o. za knjig. usluge 08/2017	02.10.2017.
1.150,00	Vadis d.o.o. za knjig. usluge 09/2017	22.11.2017.
2.000,00	Vadis d.o.o. za knjig. usluge 10,11/2017	16.01.2018.
2.000,00	Vadis d.o.o. za knjig. usluge 12,01/2018	05.02.2018.
274,00	Doprinos za zdravstveno osiguranje stečajnog upravitelja po rješenju 8 St-1887/2016-47	14.09.2017.
2.424,00	Isplata troškova stečajnog upravitelja po rješenju 8 St-1887/2016-47	14.09.2017.
869,48	Porez i prirez na dohodak po rješenju 8 St-1887/2016-47	14.09.2017.
365,94	MIO I stupanj po rješenju 8 St-1887/2016-47	14.09.2017.
17.009,57	Ukupni razmjerni troškovi	

Troškovi unovčenja stvarni troškovi koji razmjerno terete prodanu nekretninu u odnosu na procijenjenu vrijednost imovine koja je opterećena razlučnim pravom iznose 13.199,42 kuna odnosno 77,60 % od 17.199,42 kuna.

427

Stečajni upravitelj je izvršio obračun ukupnih troškova u iznosu od 300.268,40 kuna koji se imaju razlučnim vjerovnicima sustegnuti pri obračunu kupovine.

Ukupan utržak od prodaje nekretnine 1.508.203,74 kn

Ukupni troškovi 300.268,40 kn

Ostatak za isplatu razlučnim vjerovnicima 1.207.935,34 kn

Naglašava se da se iz utrška dobivenog od prodaje nekretnine/predmeta razlučnog prava razlučni vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka u cijelosti namiriti, a razlučni vjerovnik 2299275 ONTARIO INC., OIB: 79054863240, 200 Bay street, Suite 3800, ROYAL BANK PLAZA, South tower, Toronto Ontario M5J 2Z4 (sada tvrtke 360 VOX CROATIA INC. Kanada) će se djelomično namiriti.

Sukladno navedenom, stečajni upravitelj predlaže da se održi ročište na kojem bi se donijela odluka o diobi kupovine. Stečajni upravitelj predlaže da se gore navedeni trošak ustegne od postignutog iznosa kupovine, te da se iznos od **300.268,40 kuna uplati na račun stečajnog dužnika HR2223900011100996035**, a da se preostali dio isplati razlučnim vjerovnicima.

U Splitu, 5. veljače 2018. godine

Stečajni upravitelj:

Dinka Trumbić



Privitak:

- Obračun nagrade stečajnog upravitelja i izračun ukupnog troška

422

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U SPLITU STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU

Poslovni broj spisa 18 St-1887/2016

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

DALMI d.o.o. – u stečaju

OIB: 62673060651

Put Pridvorja 10

Zvekovica

PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja za obračun nagrade stečajnom upravitelju

OSNOVICA ZA NAGRADU

2.591.388,32 kn

Osnovica za nagradu 2.591388,32 kn				Nagrada u %	Iznos u kn
		do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	2.591.388,32	7	111.397,18

UKUPNO 211.397,18 kn

U ovom stečajnom postupku nagrada stečajnom upravitelju se izračunava razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu imovinu stečajnog dužnika što znači **77,60 %** od 211.397,18 kuna odnosno bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi **164.044,21 kuna**.

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak (NN 115/16) koji je stupio na snagu 1. siječnja 2017. godine, obveze isplatitelja, u ovom slučaju stečajnog dužnika, odnosi se i na isplatu doprinosa koji se obračunavaju **NA** bruto osnovicu 164.044,21 kuna (doprinos za zdravstvo 7,5 % u iznosu od 12.303,32 kuna), pa ukupan trošak isplatitelja (stečajnog dužnika) iznosi **176.347,53 kuna**.

U Splitu 5. veljače 2018. godine

Stečajni upravitelj:

Dinka Trumbić

Dinka Trumbić