

Dužnik:
CIKLAMA d.o.o. u stečaju
Zagreb, Šubićeva 42
OIB 01401635755

Nadležni sud:
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl. broj 20 St-5559/16
Sudac Lucija Butigan

PREDMET: OBRAČUN TROŠKOVA unovčenja prema članku 254. Stečajnog zakona NN (71/15 i 104/17) (dalje i SZ), nakon unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo

I. Ovosudnim rješenjima o dosudi poslovni broj 20. St-5559/16-109 i 20. St-5559/16-111 od 1. ožujka 2021. godine, dosuđene su ponuditelju/ kupcu ROYAL HOLIDAY d.o.o., Zagreb, Izidora Poljaka 58, OIB 96914667253 nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika CIKLAMA d.o.o. za turizam, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Šubićeva 42, OIB 01401635755, kako slijedi:

- nekretnina upisana u Općinski sud u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, z.k. ul.2394, k.o. Kolan, zkč. br. 2906/517 – VILA 24 I DVOR GAJAC "B" površine 132 m2, VILA 24 GAJAC "B" površine 77 m2, DVOR GAJAC "B" površine 55 m2, ukupno 132 m2.

- nekretnina upisana u Općinski sud u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, z.k. ul. 4359, k.o. Novalja, zkč. br. 1816/166- PAŠNJAK GAJACA A-ZONA površine 1898 m2.

Pod točkom VI. Navedenog rješenja o dosudi navodi se da će se gore opisana nekretnina predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što predmetno rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac u cijelosti podmiri troškove stečajnog postupka koji terete prodaju navedene nekretnine, a koji troškovi se određuju rješenjem o namirenju, a nakon provedenog ročišta za diobu kupovnine.

II. Članak 254. st. 3. SZ , vezano za unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo, propisuje način obračuna troškova unovčenja predmeta odnosno iznosa koji se prije namirenja razlučnog vjerovnika unosi u stečajnu masu, i to u paušalnom iznosu od pet posto od utška, s time da ukoliko su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Sukladno usvojenom pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH od 8. ožujka 2019. godine, troškovi utvrđivanja (čl. 254. st. 2. SZ) predmeta razlučnog prava vezano za unovčenje nekretnina, ne namiruju se iz kupovnine.

III. Radi ujednačavanja sudske prakse vezano za pitanje koji se troškovi u stečajnom postupku mogu uvrstiti u troškove unovčenja, na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 19. lipnja 2008. godine usvojeno je pravno stajalište prema kojemu su razlučni vjerovnici dužni participirati u troškovima stečajnog postupka.

Prema zauzetom pravnom stajalištu, troškove unovčenja predmeta na kojima postoji pravo odvojenog namirenja (razlučno pravo), a koji terete razlučnog vjerovnika, čine:

1. Troškovi unovčenja stvari na kojima postoji razlučno pravo koji su u izravnoj vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) kao i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar;
2. Troškovi koji nisu u izravnoj svezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari srazmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari.

Takvi izravni ili neizravni troškovi i obveze jesu:

1. procjena nekretnine, 2. izrada parcelacijskog elaborata, 3. objava oglasa o prodaji, 4. premije osiguranja, 5. komunalna naknada, 6. vodna naknada, 7. slivna naknada, 8. troškovi čistoće, 9. troškovi plina, 10. troškovi el. energije, 11. čuvarska služba, 12. čišćenje nekretnine (odvoz otpada), 13. troškovi grijanja, 14. spomenička renta, 15. troškovi redovitog održavanja nekretnine, 16. troškovi održavanja okoliša, 17. promjena brava, 18. troškovi pribave z.k. izvadaka, 19. troškovi pribave kopija katastarskog plana, 20. troškovi revizije poslovanja stečajnog dužnika, 21. stvarni troškovi prijevoza stečajnog upravitelja, 22. stvarni troškovi telefona stečajnog upravitelja 23. ostale obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja u svezi upravljanja, unovčenja i podjele stečajne mase, 24. odvjetničke usluge tijekom posljednjih 6 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka u svezi sa zaštitom i ostvarenjem prava stečajnog dužnika koja ulaze u stečajnu masu, 25. obveze iz dvostrano obveznih ugovora ako se njihovo ispunjenje traži za stečajnu masu ili mora uslijediti nakon otvaranja stečajnog postupka, 26. obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove, 27. tražbine radnika stečajnog dužnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka, 28. obveze koje je preuzeo privremeni stečajni upravitelj u svezi ovlaštenja raspolaganja imovinom dužnika do otvaranja stečajnog postupka. Nagrada stečajnom upravitelju obračunava se sukladno odgovarajućoj Uredbi Vlade Republike Hrvatske.

IV. Temeljem gore navedenog, stečajni upravitelj podnosi OBRAČUN TROŠKOVA unovčenja sukladno članku 253. i 254. SZ (NN 71/15 i 104/17), s time da Naslovni sud, a prema rješenjima o dosudi, rješenjima o namirenju (s obzirom da su kupovnine plaćene prijebojem međusobnih tražbina) pozove kupca ROYAL HOLIDAY d.o.o., Zagreb, Izidora Poljaka 58, OIB 96914667253 na uplatu iznosa od 137.723,10 kn na žiro račun stečajnog dužnika kod Raiffeisen banke IBAN: HR61 2484 008 113 508 8595 poziv na broj: HR00 5559-2016, a na ime namirenja troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, a prema niže specificiranom obračunu prokazanom odgovarajućim priložima.

REKAPITULACIJA OBRAČUNA TROŠKOVA unovčenja:

A) Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 2. SZ)	0,00 kn
B) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254. st. 3. SZ)	137.723,10 kn
- B.1. izravni	11.089,00 kn
- B.2. neizravni	126.634,10 kn
<u>UKUPAN IZNOS koji tereti kupovninu (razl. vjerovnika)</u>	<u>137.723,10 kn</u>

OBRAZLOŽENJE:

Ad A) Sukladno usvojenom pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH od 8. ožujka 2019. godine troškovi utvrđivanja (čl. 254. st. 2.) predmeta razlučnog prava vezano za unovčenje nekretnina, ne namiruju se iz kupovnine.

Izračun razmjernog učešća utvrđene vrijednosti unovčene nekretnine stečajnog dužnika u ukupnoj utvrđenoj vrijednosti stečajne mase dužnika (prilog 3 x):

Red. br.	Opis	Smještaj	Utvrđena vrijednost kn	% učešća	Učešće založnih vjerovnika
1.	Garaža D	Zagreb, Kvintićka 53	248.004,75	16,1468	16,1468
2.	Apartman na Pagu	Kolan, Gajac B	795.912,00	51,8194	83,8532
3.	Zemljište na Pagu	Novalja, Gajac A	492.019,00	32,0338	
	Ukupno		1.535.935,75	100,0000	100,0000

Ad B) B.1. Izravni troškovi unovčenja predmeta (terete razlučnog vjerovnika u 100% iznosu):

Red. Br.	Opis troškova	Iznos u kn
1 (prilog)	Financijska agencija, provedba elektroničke javne dražbe nekretnina stečajnog dužnika, ukupno 720,00 kn, (Kolan, Gajac B = 560,00 kn, Novalja, Gajac A = 160,00 kn)	720,00
2. (prilog)	Putni trošak stečajnog upravitelja radi preuzimanja nekretnine u posjed i radi kontaktiranja potencijalnih kupaca	894,00
3. (prilog)	Javnobilježničko posvjedočenje i bravarska usluga prilikom radnji kod preuzimanja nekretnina u posjed (1.160,00 + 800,00)	1.960,00
4. (prilog)	Izrada procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina (3.600,00 kn + 3.200,00 kn)	6.800,00
5. (prilog)	Oglašavanje prodaje (389,00 kn + 326,00 kn)	715,00
	Ukupno	11.089,00

Ad B) B.2. Neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika sa 83,8532 %:

Red. broj	Opis troškova i obveza	Iznos u kn 100%	Iznos u kn 83,8532%
1. (prilog)	Očevidnik podataka do dana otvaranja stečajnog postupka	1.520,00	1.274,57
2. (prilog)	Bankovne usluge platnog prometa	777,31	651,80
3. (prilog)	Knjigovodstvene usluge (10/2018. - 3/2021.) 29 mjeseci x 200,00 kn = 5.800,00 kn i izrada GFI (za 2018., 2019., 2020. i nakon zaključenja stečajnog postupka) 4 x 1.000,00 kn = 4.000,00 kn	9.800,00	8.217,61

4. (prilog)	Pečat (100,00 kn), biljezi (40,00 kn), poštanski troškovi (296,70 kn), podaci od Fina-e (73,00 kn)	509,70	427,40
5. (prilog)	Sudska pristojba uz prigovor vezano za upis rješenja o otvaranju steč, postupka u javne knjige (250,00 kn), FINA - javna objava GFI za 2018. (230,00 kn)	480,00	402,50
6.	Nagrada steč. upravitelju, prethodni postupak radi uvjeta za stečajni postupak (rješenje suda), bruto II	4.300,00	3.605,69
7.	Nagrada stečajnom upravitelju za rad u redovnom postupku (Uredba Vlade RH, NN 105/15), bruto II	133.631,79	112.054,53
	Ukupno	151.018,80	126.634,10

Nagrada stečajnom upravitelju za rad u redovnom postupku prema čl. 6. i 7. Uredbe Vlade RH (NN 105/15), obračunata na ukupno 1.347.266,25 kn odnosno na iznos vrijednosti kupovna navedenih u rješenjima (prilog 3 x) o dosudama (182.340,00 + 795.912,00 + 369.014,25 kn).

$100.000,00 \times 16\% = 16.000,00 \text{ kn}$
 $200.000,00 \times 12\% = 24.000,00 \text{ kn}$
 $200.000,00 \times 10\% = 20.000,00 \text{ kn}$
 $500.000,00 \times 8\% = 40.000,00 \text{ kn}$
 $347.266,25 \times 7\% = 24.308,64 \text{ kn}$
 $1.347.266,25 \text{ kn} = 124.308,64 \text{ kn bruto (I) (neto = 89.502,22 kn)}$

Prema članku 14. Zakona o doprinosima, na snazi od 01.01.2017. godine, isplatitelj nagrade stečajnom upravitelju obavezan je na bruto (I) iznos nagrade, koja se smatra drugim dohotkom, obračunati i isplatiti doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% (9.323,15 kn).

Iznos navedenog doprinosa nije sastavni dio bruto nagrade stečajnog upravitelja.

Sveukupan iznos troška:

$124.308,64 \text{ kn} + 9.323,15 \text{ kn} = \text{sveukupan trošak} = 133.631,79 \text{ kn}$

U Viškovu, 29. ožujka 2021. godine.

Stečajni upravitelj
Jure Matković

Prilozi: kao u tekstu i prema tabličnim rednim brojevima.