

Sanitetska kuća Apollonia, d.o.o., u stečaju, Split
OIB 76744843934
IBAN HR 98 23900011199002109 kod HPB

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na broj: 11 St-1878/2016

-Obračun troškova unovčenja sačinjen prema zaključku suda 11 St-1878/2016-280 od 7.9.2020.g., (čl 254. Stečajnog zakona), pri prodaji nekretnine označene kao kat.čest. 3591 ZU 29924 KO Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor lokal C u elaboratu bojan ljubičasto, prizemlje i podrum ukupne korisne površine 273,61 m², Primorska ulica 5 i 7, Zagreb.

Razlučni vjerovnik na navedenoj nekretnini (koja nekretnina je jedina imovina stečajnog dužnika, iz čijeg se unovčenja jedino i odvojeno namiruje razlučni vjerovnik, te su svi troškovi nastali pri unovčenju kao i troškovi koji će nastati upravo jednaki ukupnim troškovima unovčenja, pa iz stečajne mase prije namirenja tražbine stečajnog vjerovnika treba izdvojiti sredstva za već dospjele troškove te izdvojiti ili rezervirati sredstva za namirenje troškova koji će predvidivo nastati), je Erste & Steiermarkische bank, d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, žiro-račun IBAN hr 95 24020061021262160, kojem vjerovniku kao kupcu je rješenjem o dosudi St-1876/16-177 nekretnina pravomoćno dosuđena.

Podneskom od 29.11.2019. objavljenim na e oglasnoj ploči 2.12.2019. dostavljeno je očitovanje na obračun zakonskih zateznih kamata koji je dostavio razlučni vjerovnik podneskom od 4.11.2019.

-**Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava** su (prema Stečajnom zakonu), 5 % od utrška, što na postignutu kupoprodajnu cijenu od 1.998.000,00 Kn iznosi - **99.900,00 Kn**, ili (prema zakonu) "ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini". (U ovom slučaju zbog unovčenja stečajna masa nije opterećena porezom jer kupac koristi opciju tuzemnog prijenosa porezne obveze za porez na dodanu vrijednost, pa se iznos poreza ne pridodaje stvarno nastalim troškovima unovčenja.)

Napominje se da pojam izravnih i neizravnih troškova u konkretnom slučaju nema značenje koje bi imao da postoji i druga stečajna masa ili da postoji mogućnost namirenja i stečajnih vjerovnika, već samo upućuje na razlog nastanka konkretnog troška, koji je u nastavku ovog obračuna.

TROŠKOVI UNOVČENJA (specifikacija s razlogom nastanka) U STVARNOJ VISINI, u Kn:

Izravni troškovi nekretnine, koji su već NASTALI:

-troškovi FINE za elektroničku javnu dražbu (račun JE plaćen)	1.400,00
-procjena nekretnine od stalnog sudskog vještaka, račun	5.000,00
-režijski troškovi nekretnine od otvaranja stečaja do primopredaje nekretnine 2.5.2019. (za 24 mjeseca), računi, izvadci iz poslovnih knjiga i rješenja:	
komunalna naknada	39.990,72
naknada za uređenje voda	5.786,84
čistoća	6.257,84
električna energija	9.804,54
pričuva	28.797,76

1. Režijski troškovi nekretnine

97.037,70 Kn

Izravni parnični trošak, vezan uz nekretninu, koji je NASTAO:

PRAVOMOĆNO OKONČANO -Povrv-386/18 TSS, ranije Ovr-30/2018 javni bilježnik Snježana Felder Puljiz, tužitelj Zagrebački Holding, Čistoća radi 754,88 Kn sa zzk,
-sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, za žalbu na presudu 200,00 Kn, ukupno 300,00 Kn.

Pravomoćna presuda u je u korist tužitelja, kojem je dosuđena glavnica od 754,88 Kn sa zzk (iznos je uključen u režijske troškove nekretnine) te trošak postupka od 537,50 Kn.

2. Ukupno

537,50 Kn

Opći troškovi stečajnog postupka (neizravni u odnosu na nekretninu), koji su NASTALI:

-računovodstvene usluge od 15.8.2017. do 15.9.2020., ugovor	37.000,00 Kn
-javna objava FI za 2017., 2018. i 2019.g., (nema računa jer nije plaćeno)	690,00 Kn
-naknada za vođenje ž-r banci, izvodi	467,44 Kn
-odvjetnik D. Mijoč (obveze stečajne mase – zastupanje zadnjih 6 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka), podnesak	53.750,00 Kn
-odvjetnik M. Oštro, pravno mišljenje o 4 parnice	1.875,00 Kn
-odvjetnik I. Staničić, pravno mišljenje o 4 parnice	1.250,00 Kn
-sudska pristojba u St-128/19 TSD, nalog	500,00 Kn

3. Ukupno

95.532,44 Kn

4.-Nagrada stečajnog upravitelja (razmjerni dio prema unovčenom iznosu)

bruto 1 je 169.860,00 Kn sukladno Uredbi, bruto - 2 iznos ili **ukupni trošak**

182.599,50 Kn

Sukladno obrazloženju rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 44 PŽ-1979-2020-3 od 6. srpnja 2020., dostavlja se obrazloženje prijedloga nagrade stečajnog upravitelja. Unovčena je nekretnina stečajnog dužnika koja je ujedno njegova jedina imovina, za iznos od 1.998.000,00 Kn. Prema čl 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), nagrada stečajnih upravitelja propisana je na način:

<u>Vrijednost unovčene stečajne mase u Kn</u>	<u>Nagrada u %</u>	<u>Iznos nagrade u Kn</u>
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 1.000.000,00 do 5.000.000,00	7 (na 998.000,00)	69.860,00
<u>Ukupno</u>		<u>169.860,00</u>

U ovom slučaju iznos bruto 1 nagrade stečajnog upravitelja je 169.860,00 Kn. Prema čl 15 navedene Uredbe, svi iznosi koji se primjenjuju u Uredbi su bruto iznosi. Na bruto iznos obračunava se doprinos za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5 % što iznosi 12.739,50 Kn, što daje iznos ukupnog troška ili bruto 2 iznos nagrade stečajnog upravitelja od 182.599,50 Kn.

-Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (netočan je navod u rješenju Visokog trgovačkog suda da za skupštinu vjerovnika od 13. travnja 2018. nema odgovarajuće isprave, jer je putni nalog za tu skupštinu vjerovnika dostavljen kad i ostala 2 putna naloga za ročišta od 20. srpnja 2017. i 23. studenoga 2017 odnosno uz podnesak objavljen na e oglasnoj ploči suda 6. lipnja 2019.):
putni troškovi - ispitno i izvještajno ročište 20.7.2017., skupština vjerovnika 23.11.2017., skupština vjerovnika 13.4.2018., (održana su još 4 ročišta ili skupštine vjerovnika i to 25.7.2019., 12.9.2019., 4.11.2019. i 26.11.2019., za koje se troškovi ne obračunavaju),
ptt troškovi - prema računima 475,34 Kn, pečat 120,00 Kn,
račun ENC prepaid za cestarinu i računi R1 za ptt troškove i pečat, dostavljeni su u papirnatom

obliku kao privitak uz obračun troškova od 31.5.2019., objavljen na e oglasnoj ploči suda 6.6.2019.), te se predlaže sudu da te privitke koristi uz ovaj obračun.

5. Ukupno stvarni troškovi stečajnog upravitelja

3.014,26 Kn

Opći troškovi stečajnog postupka koji će predvidivo NASTATI:

-računovodstvene usluge od 16.9.2020. do 15.1.2021.	4.000,00 Kn
-naknada za vođenje ž-r u banci, nakon 15.9.2020., zatvaranje ž-r (procjena)	1.000,00 Kn
-arhiviranje (procjena prema Pravilniku NN 6/2020)	5.000,00 Kn

6. Ukupno

10.000,00 Kn

Predvidivi neizravni parnični troškovi u sporovima u kojima je stečajni dužnik tužitelj (naknada parničnog troška drugoj strani u sporu samo u slučaju ako se spor izgubi, sudske pristojbe, obveza vraćanja sredstava u Sudski fond), koji su dijelom NASTALI (predujmovi za vještačenje i dio sudskih pristojbi) i koji mogu predvidivo NASTATI:

(Skupština vjerovnika je 23.11.2017. donijela odluku o nastavku 4 parnična postupka - povoljni izgledi za uspjeh u tim parnicama su u izvješću odvjetnika Dragana Mijoča objavljenom na e oglasnoj ploči suda 25.7.2019.)

-P-307/16 TSS, VPS 76.717,89 Kn, tuženik je Erste&Steiermarkische banka, d.d.,
-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): održano 3 ročišta po 1.250,00 Kn, ukupno 3.750,00 Kn,
-plaćen predujam za vještačenje iz Sudskog fonda, koji treba vratiti - 833,34 Kn, ukupno 833,34 Kn,
-predvidivi trošak (ako se spor izgubi): još 3 ročišta i 3 podneska (6 x 1.250,00 Kn sa uključenim PDV-om), žalba 1.562,50 Kn, ukupno 9.062,50 Kn,
-predvidivi trošak: sudske pristojbe za presudu 1.117,00 Kn, za žalbu 2.234,00 Kn, ukupno 3.351,00 Kn.
Sveukupno (uključen PDV) 16.996,84 Kn

-P-771/15 TSS, VPS 70.000,00 Kn, tuženik Republika Hrvatska, (iako je ovaj spor pravomoćno okončan, pa je trošak već nastao, zbog podnesenog prijedloga za dopuštenje revizije svrstan je u troškove koji će nastati),
-plaćen predujam za vještačenje iz Sudskog fonda, koji treba vratiti - 2.000,00 Kn, ukupno 2.000,00 Kn,
-još neplaćena sudska pristojba za presudu 550,00 Kn, ukupno 550,00 Kn.
Nakon požurnice tužitelja, **pravomoćnom presudom** Visokog trgovačkog suda preinačena je prvostupanjska presuda koja je bila u korist stečajnog dužnika, te je tužba odbijena, i tuženiku dosuđen trošak postupka od 4.250,00 Kn. Podnesen je prijedlog za dopuštenje revizije.
Sveukupno 6.800,00 Kn

-P-770/15 TSS, VPS 2.000.000,00 Kn, odlukom skupštine vjerovnika od 12. rujna 2019. smanjen je tužbeni zahtjev ili VPS na 300.000,00 Kn, tuženik Republika Hrvatska,
-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): održana 2 ročišta (VPS 2 milijuna Kn) po 20.000,00 Kn (i 1 ročište na kojem je prekinu parnični postupak zbog otvaranja stečaja nad tužiteljem), te 2 ročišta nakon smanjenja tužbenog zahtjeva (2 x 5.000,00 Kn), ukupno 50.000,00 Kn,
-predvidivi trošak (ako se spor izgubi): 1 ročište i 1 podnesak po 5.000,00 Kn, žalba 6.250,00 Kn, ukupno 16.250,00 Kn,
-predvidivi trošak: sudska pristojba za presudu 3.350,00 Kn, *Sveukupno 69.600,00 Kn*

-P-131/19 TSS (ranije P-513/15 TSS), VPS 4.540.884,68 Kn, tuženik Republika Hrvatska, (rješenjem VTS-a u ožujku 2019. ukinuta je prvostupanjska presuda u korist stečajnog dužnika na iznos od 4.296.157,00 Kn, tužba se temelji na pravomoćnoj presudi Upravnog suda), nova

presuda od 12.6.2020. je na iznos od 4.296.157,00 Kn sa zzk u korist stečajnog dužnika,
-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): 2 ročišta i 1 podnesak tuženika (po 45.000,00 Kn), ukupno
135.000,00 Kn, *Sveukupno 135.000,00 Kn*

7. Dosadašnji troškovi u 4 prednje parnice (ako se parnice izgube): parnični troškovi 193.000,00 Kn, predividivi parnični troškovi 25.312,50 Kn, sudske pristojbe 550,00 Kn, predvidive sudske pristojbe 6.701,00 Kn, obveza vraćanja u Sudski fond 2.833,34 Kn, **Ukupno 228.396,84 Kn**

Obzirom na povoljne izgleda za uspjeh u parnicama koje su u neizravnim troškovima, što je razvidno iz činjenice da je po drugi put prvostupanijska presuda u korist stečajnog dužnika u sporu P-131/19 TSS za iznos od 4.296.157,00 Kn (u tom sporu je rezervirani parnični trošak od 135000,00 Kn kojeg vjerojatno neće biti), za pretpostaviti je da ti parnični troškovi neće nastati odnosno da ih NEĆE BITI u najvećem ili pretežitom dijelu, pa bi se rezervirana sredstva preusmjerila za namirenje razlučnog i stečajnih vjerovnika.

Sporovi u kojima je stečajni dužnik tuženik (parnični troškovi ako se sporovi izgube):

8. -odvjetnik D. Mijoč (obveze stečajne mase – P-618/17 TSS nepravomoćno dosuđeni parnični trošak presudom koja je ukinuta 50.380,00 Kn, tuženik stečajni dužnik nakon osporavanja tražbine od Assiste, d.o.o.- u ime i za račun st dužnika, nakon ukidanja presude održana su još 2 ročišta od po 8.000,00 Kn što je još 16.000,00 Kn,
Ukupno 66.380,00 Kn

Čistoća:

-Povrv-551/19 TSS (ranije Povrv-359/19 OSS i Ovr-9639/18 javnog bilježnika Mirjane Popovac, Split), tužitelj Zagrebački Holding, Podružnica Čistoća, radi 544,16 Kn sa zzk, dosadašnji troškovi: -sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, i za žalbu na presudu 200,00 Kn, ukupno 300,00 Kn.
Prvostupanijska presuda je u korist tužitelja za 544, 16 Kn sa zzk, kojem je dosuđen trošak postupka od 725,00 Kn. *Ukupno 1.025,00 Kn*

-Povrv-834/17 TSS, ranije Ovr-3051/16 javnog bilježnika A Zlokić, tužitelj Čistoća Split, radi 2.074,26 Kn, radi se o neosnovanoj tražbini, postupak je u prekidu, -dosadašnji trošak: troškovi javnog bilježnika 175,00 Kn, -sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn,
Ukupno 275,00 Kn

Električna energija:

-Povr-724/19 TSS (ranije Ovr-1678/19 javni bilježnik Teo Karabatić Milovac), ovrhovoditelj HEP Elektra, d.o.o., Zagreb, radi 3.454,53 Kn sa zzk, -dosadašnji trošak: trošak javnog bilježnika 1.275,30 Kn, 1 podnesak tužitelja (500,00 Kn) i 1 ročište (500,00 Kn), ukupno 2.275,30 Kn, i sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, *Ukupno 2.375,30 Kn*
ali prvostupanijskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev, te je tužitelj obavezan platiti parnični trošak od 2.700,00 Kn.

Povrv-302/20 TSS, (ranije Ovr-81/20 javni bilježnik V. Madunić), radi 1.983,88 Kn sa zzk, ovrhovoditelj HEP, dosadašnji trošak: trošak javnog bilježnika 460,00 Kn i 562,75 Kn, ukupno 1.022,75 Kn, sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, predvidivi trošak: 1 ročište i 1 podnesak tužitelja 625,00 Kn,
Ukupno 1.747,75 Kn

Stambena pričuva:

-Povrv 142/19 OSS (ranije Ovr-8614/18 javnog bilježnika Mirjane Popovac), ovrhovoditeljji suvlasnici zgrade za pričuvu, radi 3.565,92 Kn sa zzk, -dosadašnji trošak: trošak javnog bilježnika 1.565,00 Kn, 1 ročište 625,00 Kn, sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn,

predvidivi trošak: 1 ročište i 1 podnesak tužitelja 1.250,00 Kn,

Ukupno 3.540,00 Kn

-Povrv-686/19 TSS (ranije Povrv-143/19 OSS i Ovr-8613/18, javnog bilježnika Mirjane Popovac), ovrhovoditelj suvlasnici zgrade za pričuvu, radi 4.800,00 Kn sa zsk, -dosadašnji trošak: trošak javnog bilježnika 1.565,00 Kn, 1 podnesak tužitelja 625,00 Kn, sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrši 100,00 Kn, predvidivi trošak: 1 ročište 625,00 Kn,

Ukupno 2.915,00 Kn

-Povrv-646/20 OSS (ranije Ovr-1032/19 javnog bilježnika Mirjane Popovac), ovrhovoditelj suvlasnici zgrade za pričuvu, radi 7.131,84 Kn sa zsk, trošak ovršnog postupka je 1.287,50 Kn, sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrši 100,00 Kn, predvidivi trošak: 1 podnesak tužitelja i 1 ročište 1.500,00 Kn,

Ukupno 2.887,50 Kn

-Povrv-367/20 TSS (ranije Povrv-647/20 OSS i Ovr-1031/19 javnog bilježnika Mirjane Popovac), ovrhovoditelj suvlasnici zgrade za pričuvu, radi 9.600,00 Kn sa zsk, trošak ovršnog postupka je 1.387,50 Kn, 1 ročište 937,50 Kn, sudska pristojba za prigovor protiv rješenja o ovrši 100,00 Kn, predvidivi trošak: 1 podnesak tuženika i 1 ročište 1.875,00 Kn,

Ukupno 4.300,00 Kn

9. Ukupni trošak sudskih postupaka, u kojima je stečajni dužnik tuženik, izravno vezanih uz nekretnine (glavnica tužbenih zahtjeva je već uključena u iznos režijskih troškova za plaćanje na stranici 1 ovog obračuna, ali je obveza platiti i zakonske zatezne kamate koje se procjenjuju na 10.000,00 Kn te se pribrajaju trošku sudskih postupaka): parnični troškovi – dosadašnji 12.190,55 Kn, i predvidivi 5.875,00 Kn, sudske pristojbe 1.000,00 Kn,

Ukupno 29.065,55 Kn

10.-Sporovi za obveze nastale prije stečaja za 4 sudske pristojbe Upravnog suda po nepravomoćnim sudskim odlukama, opravdanost prigovora i žalbi razvidna je i iz smanjenja pristojbene obveze u nekim sporovima, (Us 345/15 po najnovijoj odluci je se radi o neprocjenjivom sporu – 1.500,00 Kn umjesto 4.254,00 Kn, Us 88/15 – 5034,25 Kn, Us 94/15 – po najnovijoj odluci jer se radi o neprocjenjivom sporu 1.400,00 Kn umjesto 4.699,50 Kn i Us-97/15 – 4.754,75 Kn), podneseni prigovori i žalbe,

Ukupno 12.689,00 Kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA, točke 1. do 10. (nastali režijski troškovi nekretnine - 97.037,70 + parnični trošak (nastao) vezan uz režijske troškove nekretnine - 537,50 + nastali opći troškovi stečajnog postupka - 95.532,44 + nagrada stečajnog upravitelja - 182.599,50 + stvarni trošak stečajnog upravitelja - 3.014,26 + opći troškovi stečajnog postupka koji će predvidivo nastati - 10.000,00 + mogući ili predvidivi parnični troškovi u sporovima u kojima je stečajni dužnik tužitelj ako se sporovi izgube - 228.396,84 + mogući ili predvidivi parnični trošak u sporu u kojem je Assista, d.o.o., osporavatelj tražbine u ime stečajnog dužnika - 66.380,00 + predvidivi troškovi parničnih postupaka u sporovima za režijske troškove koji terete nekretninu u kojima je stečajni dužnik tuženik - 29.065,55 + sudske pristojbe Upravnog suda nastale prije stečaja - 12.689,00) = **725.252,79 Kn**.

Kako su stvarni troškovi unovčenja znatno viši od paušalnih 5% od utška, predlaže se sudu odrediti ih u stvarnoj visini od **725.252,79 Kn**.

Predlaže se sudu, stvarne troškove unovčenja u navedenom iznosu, uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika na Hrvatskoj poštanskoj banci IBAN HR 98 23900011199002109.

Predlaže se sudu, razlučnom vjerovniku Erste&Steiermarkische bank, d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, na žiro račun IBAN HR 9524020061031262160 uplatiti iznos od (1.998.000,00 umanjeno za 725.252,79 Kn) = **1.272.747,21 Kn**.

Prilažu se svi računi i druge isprave primljeni od stečajnog dužnika, koji se odnose na prednje troškove, odnosno:

račun FINE, račun Arhitekture Bolanča, d.o.o., računi te uplatnice i rješenja Grada Zagreba za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda te rješenja o ovrsi za isto, računi Zagrebačkog Holdinga – Čistoće, računi HEP-a (3) i e mail poruka HEP-a od 24. srpnja 2018., računi i izvodi iz ovjerovljenih poslovnih knjiga GSKG za stambenu pričuvu (sve prednje odnosi se na režijske troškove nekretnine), pravomoćna presuda TSS P-386/18, ugovor sa računovodstvenim d.o.o., izvodi HPB banke za naplaćene usluge banke, podnesak odvjetnika D. Mijoča o zastupanju 6 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka, račun odvjetnika M. Oštre, mail poruka odvjetnika I. Staničića, pravomoćna presuda TSS P-771/15, akt Trgovačkog suda u Dubrovniku o sudskoj pristojbi, izračuni nagrade i stvarnih troškova stečajnog upravitelja (isplate Info), 3 putna naloga stečajnog upravitelja, rješenja za upravne pristojbe Upravnog suda u Splitu (4).

Napominje se da su računi za cestarinu (ENC prepaid), računi R1 za ptt troškove i za izradu pečata, dostavljeni sudu u papirnatom obliku uz podnesak od 31.5.2019. koji je obavljen na e oglasnoj ploči suda 6.6.2020.

Prilaže se i nepravomoćna prvostupanjska presuda TSS u korist stečajnog dužnika P- 131/19 na iznos od 4.296.157,00 Kn.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Draško Lambaša