

Nedjeljko Nikolić, vlasnik građevinskog obrta
 JAKIĆ INŽENJERING, u stečaju
 OIB:77668285262
 11. siječnja 2020 . godine

11. St-46/2014

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
 n/p stečajni sudac
 gđa Ana Golub Gruić

Predmet: Obračun troškova - prijedlog diobe kupovine

U stečajnom postupku nad ovim stečajnim dužnikom unovčena je cjelokupna imovina, a na dijelu nekretnine su bila upisana razlučna prava dva vjerovnika, MILJAK GRAĐENJE d.o.o. i PARTNER BANKA d.d.

Od cjelokupnog utrška koji iznosi 873.014,62 kn (vidi tabelu 1.) razlučne vjerovnike i troškove postupka treba namiriti na slijedeći način:

A. Namirenje razlučnog vjerovnika Miljak Građenje d.o.o.

Na čest. zem. 108/4 z.u. 17820 upisano je razlučno pravo Miljak Građenje d.o.o. u iznosu 339.655,20 kn, a ista je unovčena za 32.001,00 kn. PDV se ne obračunava.

- 5.670,79 kn uplatiti u korist stečajne mase radi podmirenja troškova stečajnog postupka koji nekretnine terete razmjerno. Nema troškova koji bi izravno teretili predmetnu nekretninu.
- 26.330,21 kn pripada razlučnom vjerovniku Miljak građenje d.o.o.

B. Namirenje razlučnog vjerovnika PARTNER BANKA d.d.

Na 13 nekretnina koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika, bilo je upisano razlučno pravo PARTNER BANKE d.d. Te su nekretnine unovčene za 800.250,00 kn (Tabela 2a.)

Izravni troškovi koji terete te nekretnine iznose 16.350,00 kn i to za plaćeni PDV.

Utržak u iznosu 800.250,00 kn dobiven unovčenjem nekretnina raspoređuje se na slijedeći način:

- iznos od 158.159,63 kn (16.350,00 kn izravni troškovi + 141.809,63 kn neizravni troškovi) uplatiti u stečajnu masu radi podmirenja troškova koji terete prodane nekretnine
- ostatak od 642.090,37 kn pripada razlučnom vjerovniku Partner banci d.d.

Obrazloženje

Tabela 1. Unovčenje svih nekretnina

r.b.	nekretnina	unovčenje	razlučni vjerovnik	PDV	NETO	provjera
1	234/9	146.500,00	Partner banka	0,00	146.500,00	146.500,00

2	234/13	4.300,00	Partner banka	0,00	4.300,00	4.300,00
3	234/10	99.500,00	Partner banka	0,00	99.500,00	99.500,00
4	234/11	850,00	Partner banka	0,00	850,00	850,00
5	108/4	32.001,00	Miljak građenje	0,00	32.001,00	32.001,00
6	PM-17	36.750,00	Partner banka	7.350,00	29.400,00	36.750,00
7	PM-18	27.100,00	Partner banka	5.420,00	21.680,00	27.100,00
8	PM-21	16.300,00	Partner banka	0,00	16.300,00	16.300,00
9	PM-22	17.900,00	Partner banka	3.580,00	14.320,00	17.900,00
10	PM-23	16.300,00	Partner banka	0,00	16.300,00	16.300,00
11	PM-25	16.300,00	Partner banka	0,00	16.300,00	16.300,00
12	PM-27	19.600,00	Partner banka	0,00	19.600,00	19.600,00
13	234/1	353.000,00	Partner banka	0,00	353.000,00	353.000,00
14.	234/12	45.850,00	Partner banka	0,00	45.850,00	45.850,00
15	PM-15 Žuanić	40.763,62	Nema razl prava	0,00	40.763,62	40.763,62
	Sveukupno	873.014,62				873.014,62

Primjena PDV-a:

Rb. 1 - 5 te 13 i 14 su č.z. za koje nije izdan građevinski akt, ne primjenjuje se PDV-a

Rb. 8, 10, 11, 12 su parkirna mjesta koje je kupila Partner banka i izvršen je prijenos PDV

Rb. 6, 7 i 9 su parkirna mjesta prodana privatnim osobama, PDV je obračunat iz utška

Tabela 2. Popis unovčenih nekretnina po kriteriju upisanog razlučnog prava

a. Nekretnine sa razlučnim pravom PARTNER BANKE d.d.

	nekretnina	unovčeni	razlučni vjerovnik	PDV	NETO	ukupno
1	234/9	146.500,00	Partner banka	0,00	146.500,00	146.500,00
2	234/13	4.300,00	Partner banka	0,00	4.300,00	4.300,00
3	234/10	99.500,00	Partner banka	0,00	99.500,00	99.500,00
4	234/11	850,00	Partner banka	0,00	850,00	850,00
5	PM-17	36.750,00	Partner banka	7.350,00	29.400,00	36.750,00
6	PM-18	27.100,00	Partner banka	5.420,00	21.680,00	27.100,00
7	PM-21	16.300,00	Partner banka	0,00	16.300,00	16.300,00
8	PM-22	17.900,00	Partner banka	3.580,00	14.320,00	17.900,00
9	PM-23	16.300,00	Partner banka	0,00	16.300,00	16.300,00
10	PM-25	16.300,00	Partner banka	0,00	16.300,00	16.300,00
11	PM-27	19.600,00	Partner banka	0,00	19.600,00	19.600,00
12	234/1	353.000,00	Partner banka	0,00	353.000,00	353.000,00
13	234/12	45.850,00	Partner banka	0,00	45.850,00	45.850,00
		800.250,00		16.350,00	783.900,00	800.250,00

b. Nekretnina sa razlučnim pravom MILJAK GRAĐENJE d.o.o.

14	108/4	32.001,00	Miljak građenje	0,00	32.001,00	32.001,00
----	-------	-----------	-----------------	------	-----------	-----------

c. Uplata po nagodbi sa Darko Žuanić

15	PM-15 Žuanić	40.763,62		0,00	40.763,62	40.763,62
----	--------------	-----------	--	------	-----------	-----------

Ukupno st. masa	873.014,62		16.350,00	856.664,62	873.014,62
-----------------	------------	--	-----------	------------	------------

Tabela 3. Učešće u ukupnoj vrijednosti stečajne mase

Iznos unovčenja	Razlučni vjerovnik	% učešća u vrijednosti stečajne mase
32.001,00	Miljak građenje	3,67 %
800.250,00	Partner banka	91,67 %
40.763,62	Neopterećena nekretnina	4,66 %
873.014,62	Ukupno	100,00 %

Iz tabele 1. i 2. razvidno je da je cijela imovina unovčena za 873.014,62 kn.

Iz tabele 3. vidimo da učešće imovine na kojoj je upisano razlučno pravo Miljak Građenje d.o.o. u ukupnoj stečajnoj masi 3,67%, učešće imovine na kojoj je upisano razlučno pravo Partner banke d.d. u ukupnoj stečajnoj masi 91,67%, a imovine bez upisanog razlučnog prava 4,66%.

U tom omjeru će se raspodijeliti i troškovi unovčenja.

TROŠKOVI

Troškovi se dijele na izravne koji terete pojedinu nekretninu i neizravne koji su nastali radi unovčenja cjelokupne stečajne mase.

Izravni (direktni) troškovi unovčenja bi se odnosili na plaćeni PDV za tri nekretnine na kojim je upisano razlučno pravo PARTNER BANKE d.d. Te troškove plaća vjerovnik u punom iznosu. Ostalih izravnih troškova kao komunalne naknade, režijskih troškova ili čuvanja nije bilo.

Tabela 4. Izravni troškovi, za 3 nekretnine na kojima je bilo upisano razlučno pravo PARTNER BANKE

Nekretnina	Iznos izravnog troška
PM-17	7.350,00
PM-18	5.420,00
PM-22	3.580,00
Ukupno	16.350,00

Neizravni (indirektni) troškovi stečajnog postupka nastali su radi unovčenja cjelokupna stečajne mase i dijele se razmjerno na sve nekretnine.

Tabela 5. Neizravni troškovi unovčenja koji se dijele razmjerno,

	Opis troška	ukupni trošak
1	Nagrada stečajnom upravitelju (75% Šeparović, 25% Šteko)	96.579,00
2	Materijalni troškovi upravitelja Šteke	4.100,00
3	Trošak vođenja poslovnih knjiga (4 godine x 340,00 kn/mj)	16.000,00
4	Trošak certifikata FINE za predaju PDV i GFI 65,00 kn/mj x 40	2.600,00
5	Trošak procjene račun Malenica Jure 9.375,00 kn	9.375,00

6	Pristojbe FINI	19.600,00
7	Pečat	200,00
8	Zbrinjavanje dokumentacije 0,5m x 30kn/mj x 12 x 10god=1.200,00 kn za 10 god x 1,25% PDV	2.250,00
9	Paušalna sudska pristojba TB 24	2.000,00
10	Nepredviđeni troškovi	2.000,00
	UKUPNO	154.704,00

UČEŠĆE RAZLUČNIH VJEROVNICA U PODMIRENJU TROŠKOVA

Tabela 6. Razmjerno učešće razlučnih vjerovnika u neizravnim troškovima

	Razlučni vjerovnik	%	učešće u trošku
1	Miljak građenje	3,67	5.670,79
2	Partner banka	91,67	141.809,63
3	Neopterećena nekretnina PM-15	4,66	7.223,58
	Ukupni trošak	100,00	154.704,00

Iz tabela 5. i 6. je da ukupni neizravni troškovi iznose 154.704,00 kn, da razlučni vjerovnici sudjeluju u pokriću troškova postupka u slijedećem omjeru:

1. MILJAK GRAĐENJE d.o.o. sa 3,67%, što iznosi 5.670,79 kn.
2. PARTNER BANKA d.d. sa 91,67%, što iznosi 141.809,63 kn.

Namirenje razlučnog vjerovnika MILJAK GRAĐENJE d.o.o.

Na čest. zem. 108/4 z.u. 17820 upisano je razlučno pravo vjerovnika Miljak Građenje d.o.o. u iznosu 339.655,20 kn, a nekretnina je unovčena za 32.001,00 kn. Izravnih troškova koji bi teretili nekretninu nema.

- Razmjerni troškovi unovčenja iznose 5.670,79 kn, što predstavlja 3,67% od troškova unovčenja prikazanih u tabeli 4 i 5.

Slijedom navedenog utrzak od 32.001,00 kn dobiven unovčenjem nekretnine 108/4 z.u. treba rasporediti na slijedeći način

- 5.670,79 kn uplatiti u korist stečajne mase
- 26.330,21 kn pripada razlučnom vjerovniku Miljak građenje d.o.o.

Namirenje razlučnog vjerovnika PARTNER BANKA d.d.

Na 13 nekretnina stečajnog dužnika upisano je razlučno pravo PARTNER BANKE d.d. kako je prikazano u tabeli 2a. i iste su unovčene za 800.250,00 kn.

- Nekretnine sa razlučnim pravom PARTNER BANKE d.d. unovčene su 800.250,00 kn.
- Izravni troškovi (plaćeni PDV) iznose kn 16.350,00 kn. (Tabela 4.)

- Neizravni dio troškova unovčenja koji tereti PARTNER BANKU d.d. iznose 141.809,63 kn, što predstavlja 91,67% od ukupnih troškova unovčenja (Tabela 6.)

Slijedom navedenog iznos od 800.250,00 kn dobiven unovčenjem 13 nekretnina iz tabele 3. raspoređuje se

- iznos od 158.159,63 kn (16.350,00 kn izravni troškovi + 141.809,63 kn neizravni troškovi) uplatiti u stečajnu masu radi podmirenja troškova koji terete prodane nekretnine
- ostatak od 642.090,37 kn pripada razlučnom vjerovniku Partner bankci d.d.

Ostali podaci o troškovima

Tabela 6. Izračun nagrade stečajnom upravitelju za iznos unovčenja 873.014,61 kn.

					%	nagrada bruto
		do	100.000,00	100.000,00	0,1600	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	200.000,00	0,1200	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	200.000,00	0,1000	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	873.014,62	373.014,61	0,0800	29.841,17
Ukupni iznos na koji se računa nagrada				873.014,61	bruto	89.841,17
				doprinos na bruto 7,5%		6.738,09
				ukupno bruto nagrada		96.579,26

Tabela 7. Pristojbe FINI

Troškovi FINE	
Dopis 29.11.18., 01.03.19., 16.08.19.	11.600,00
rn 26, 01.03.-.31.03.	2.400,00
rn 80, 01.11.18.- 31.11.18.	3.100,00
rn 117, 19.08.19. - 31.08.19.	400,00
rn 166, 01.11.20. - 30.11.20.	2.100,00
UKUPNO	19.600,00

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj