

Stečajna masa iza DEVET d.o.o.
OIB 15280966444
Matice hrvatske 10
21000 Split

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

7. St-520/2019

PREDMET: OBRAČUN TROŠKOVA PO 254. SZ („NN“ 71/15, 104/17), k.o. Split, E-5

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 02. srpnja 2021. pod posl.br. 7 St-520/2019-95 kupcu Sandri Madunić, OIB: 18772400945, Split, Stanka Vraza 12, dosuđena je za iznos od **396.250,00 kuna** nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza DEVET d.o.o., Split, Matice Hrvatske 10, OIB: 15280966444, označena kao **kat. čest. 4719/2**, dvor, kuća, ukupne površine 582 m², **upisane u Z.U. 14256, k.o. Split**, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split i to **6. Suvlasnički dio: 91/942 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)**, dijela povezanih sa spremištem S3, smještenim u podrumu, ukupne površine 49,89 m² te pripatka vrta V3, ukupne površine 41,29 m².

Istim rješenjem kupcu Sandri Madunić, OIB: 18772400945, Split, Stanka Vraza 12, određeno je uplatiti, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, kupovninu u iznosu od 396.250,00 kuna, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 35.500,00 kuna, dakle iznos od 360.750,00 kuna.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezne Uprave, Područnog Ureda Split (upis pod brojem Z-8400/11).

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) stečajna upraviteljica u nastavku izlaže obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

Sukladno čl. 254. stavak 3. SZ trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarni troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Prema pravnom stajalištu Visokog trgovačkog suda RH prihvaćenom na sjednici 19. lipnja 2009., preporuka je da se u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava obračunava i troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojoj postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari, u razmjernom iznosu s vrijednosti na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na vrijednost ostale stečajne mase.

Prema tome,

izravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu su:

1. FINA (provođenje elektroničke dražbe) u iznosu od 366,67 kn (*ukupan iznos za provođenje elektroničke javne dražbe iznosi 1.100,00 kn, jer je Financijska agencija provela tri (prve) elektroničke javne dražbe za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika*).
2. Sredstva zajedničke pričuve u iznosu od 1.122,60 kn.

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja koji izravno terete predmetnu nekretninu je 1.489,27 kn.

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu:

1. Knjigovodstvene usluge u iznosu od 20.000,00 kn
2. Bankarska naknada u iznosu od 1.500,00 kn
3. Sudska pristojba u iznosu od 2.000,00 kn
4. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 125.147,50 kn
5. Doprinosi na nagradu stečajnom upravitelju u iznos od 9.386,06 kn
6. Arhiviranje dokumentacije 5.000,00 kn

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu utvrđuju se razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ukupnu stečajnu masu. U konkretnom slučaju **vrijednost predmetne nekretnine k.o. Split (E-5) iznosi 396.250,00 kn, a ukupna stečajna masa iznosi 1.359.250,00 kn. Prema tome predmetna nekretnina sudjeluje s 29.15 % ($396.250,00 / 1.359.250,00 \times 100 = 29,15$ %) u ukupnoj stečajnoj masi.**

Naime, ukupna stečajna masa u ovom predmetu iznosi 1.359.250,00 kn, od čega se iznos od 396.250,00 kn odnosi na predmetnu nekretninu, 703.500,00 kn¹ odnosi se na nekretninu upisanu u k.o. Solin (E-1), iznos od 244.500,00 kn² odnosi se na nekretninu upisanu u k.o. Split (E-4), dok iznos od 15.000,00 kn predstavlja ugovorenu vrijednost parkirnog mjesta koja nije naplaćena.

¹ Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu od 02. srpnja 20212. pod posl.br St-520/2019-96

² Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu od 02. srpnja 20212. pod posl.br St-520/2019-94

U nastavku se prikazuje tabelarni prikaz troškova unovčenja koji terete nekretninu razmjerno vrijednosti predmetne nekretnine u odnosu na ukupnu stečajnu masu.

Tablica 1. Tabelarni prikaz troškova unovčenja koji terete predmetnu nekretninu razmjerno vrijednosti predmetne nekretnine u odnosu na ukupnu stečajnu masu

k.o. SPLIT, zk.ul. 14256, (E-5)			
Red. br.	Stavka	Trošak u 100% iznosu u kn	Razmjerni trošak 29,15 %, u kn
1.	Knjigovodstvene usluge	20.000,00	5.830,00
2.	Bankarska naknada	1.500,00	437,25
3.	Sudska pristojba	2.000,00	583,00
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	125.147,50	36.480,49
5.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju	9.386,06	2.736,04
6.	Arhiviranje dokumentacije	5.000,00	1.457,50
	UKUPNO	163.033,56	47.524,28

Ad 1. Knjigovodstvene usluge

Ad 2. Trošak vođenja žiro računa otvoren kod Addiko bank d.d.

Ad 3. Paušalna pristojba Sukladno Zakonu o sudskim pristojbama NN 74/95, 57/96, 137/02, (26./03), 125/11, 112/12, 157/13, 110/15) paušalna pristojba plaća se u stečajnom postupku od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase (diobne mase) 2%, ali ne više od 2.000,00 kuna.

Ad 5. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima („NN“ 105/15) obračunata nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 137.918,96 kn.

			osnovica za obračun	%	iznos
	do	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
na razliku 100.000,01	do	300.000,00 kn	199.999,99 kn	12	24.000,00 kn
na razliku 300.000,01	do	500.000,00 kn	199.999,99 kn	10	20.000,00 kn
na razliku 500.000,01	do	1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8	40.000,00 kn
na razliku 1.000.000,01	do	1.359.250,00 kn	359.250,00 kn	7	25.147,50 kn

Ukupno 125.147,50 kn

Ad. 6. Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5 % (na nagradu stečajnom upravitelju)

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja koji neizravno terete predmetnu nekretninu je 47.524,28 kn.

Prema tome, kako su u konkretnom slučaju stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši, predlaže se da se sukladno čl. 254. SZ odrede u iznosu od 49.013,55 kn (1.489,27 kn + 47.524,28 kn = 49.013,55 kn), te uplate na račun

Stečajne mase iza DEVET d.o.o. na žiro račun otvoren kod Addiko banke d.d. broj HR9325000091301191306.

Preostali iznos od 347.236,45 kn predlaže se uplatiti u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprave, Područni ured Split, OIB 18683136487.

U Splitu, 15. srpnja 2021.g.

Ada Rajković
Stečajna upraviteljica