

Stečajna masa iza TRANŠPED d.d.
OIB:08752713413
Split 30. kolovoza 2023.

St-838/2017

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stečajni sudac
Gosp. Velimir Vuković

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom (Čl. 254. SZ)

Troškovi unovčenja stana u Hrvojevoj ulici br. 6 u Splitu iznose iznose 87.675,56 EUR (822,88 izravni trošak + 86.852,68 neizravni trošak, tabele 3, 4 i 5). Međutim, kupca nekretnine tereti samo izravni trošak u cijelosti i razmjerni dio od 46,57% neizravnog troška.

Slijedom navedenog, na ime troškova kupac Mile Caktaš iz Splita treba uplatiti u stečajnu masu 41.270,18 EUR/310.950,14 kn.

OBRAZLOŽENJE

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-838/2017-125 od 05.04.23. i ispravkom istog pod brojem St-838/2017-127 od 12.04.2023. dosuđena je nekretnina - Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) stan u zapadnom krilu na II katu, koji se sastoji od pet soba i sporednih prostorija, a nalazi se u zgradi oznake čest.zgr.1360/6 ZU 4009 k.o. Split, na adresi Hrvojeva ulica br. 6., kupcu Mili Caktašu, OIB: 01711944689, Čulića dvori 21, Split, za kupoprodajnu cijenu od 459.072,93 EUR. Na nekretnini je upisano razlučno pravo u iznosu 381.898,66 EUR, za koji iznos je izvršen prijeboj, pa je kupac bio dužan uplatiti razliku od 77.174,27 EUR.

Iznos od 45.813,85 EUR je uplatio kao jamčevinu za sudjelovanje u javnoj dražbi, a razliku od 31.360,42 EUR uplatio je na račun FINE 31.05.23. a prema njihovoj obavijesti od 02.06.2023.

Sukladno stečajnom zakonu stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova unovčenja nekretnine kako bi kupac, koji je ujedno i razlučni vjerovnik, platio razmjerni dio troškova za prebijeni dio kupovnine.

Stečajnu masu čine:

- Stan u Splitu u Hrvojevoj ulici, koji je prodan Mili Caktašu za kupoprodajnu cijenu od 459.072,93 EUR.
- Poslovni prostor u Rijeci, na adresi Zanonova 1, koji je sudski vještak Jure Malenica procijenio 16.01.2020. na 360.935,57 EUR. O vlasništvu se vodi spor P-181/20 (ex 1470/2010) pred TS ST, tužitelj je Tranšped, tuženik 1. Željko Lubina, tuženik 2. RH, radi

utvrđenja prava vlasništva. Presudom od 20. veljače 2023. usvojen je naš tužbeni zahtjev, a tuženi su izjavili žalbe. Presudom 44 PŽ-1309/2023-2 od 18.04.2023. odbijene su žalbe, još nismo dobili potvrdu pravomoćnosti.

- Sporni dio stečajne mase bi bilo i potraživanje od Željka Lubine u iznosu 35.000,00 EUR, o čemu se vodi spor P-820/16 (ex. 6 P 43/2010 TS ST) pred TS ST. Postupak se vodi radi utvrđenja da je ugovor o prodaji stana u **Pločama** nepostojeći i ne proizvodi pravne učinke te radi isplate protuvrijednosti iznosa od 35.000,00 EUR-a (za koji iznos je stan prodan trećim osobama 2005. godine). Prvostupanjskom presudom dijelom odbijen je naš tužbeni zahtjev. Po izjavljenoj žalbi odlukom Visokog trgovačkog suda potvrđen je dio presude kojim se odbija utvrđenje ništetnosti Ugovora o kupoprodaji, a u dijelu zahtjeva za isplatom 35.000,00 EUR i naknade troškova predmet je vraćen na ponovno suđenje. Rješenjem od 28.02.2023. određen je nastavak postupka, ali još nije zakazano ročište.

Za potrebe ovog izračuna stečajni upravitelj je u vrijednost stečajne mase uvrstio utržak od stana u Hrvojevoj ulici u Splitu 459.072,93 EUR i poslovni prostor u Rijeci u punoj procijenjenoj vrijednosti od 360.935,57 EUR. Potraživanje od 35.000,00 EUR prema Željku Lubini nije uvršteno u vrijednost stečajne mase jer je ishod spora neizvjestan, a ako i dobijemo spor, naplata će sigurno biti problem. Dakle, stečajna masa iznosi 820.008,50 EUR (tabela 1.)

Razlučno pravo iznosi 381.898,66 EUR i za taj iznos kupovnine je izvršen prijeboj. U vrijednosti stečajne mase razlučno pravo učestvuje 46,57% (tabela 2).

Izravni troškovi iznose 822,88 EUR (tabela 3.) i namiruje se iz utrška u cijelosti.

Neizravni trošak iznosi 86.852,68 EUR, a sastoje se od 14.230,59 EUR dosadašnjih troškova, 6.636,14 EUR predvidivih budućih troškova do zaključenja stečaja i 65.985,95 EUR nagrade stečajnom upravitelju, koja je izračunata na vrijednost stečajne mase od 820.008,50 EUR/6.178.354,04 kuna (tabele 4,5 i 6).

Neizravni trošak se iz utrška namiruje 46,57% što je razmjerno učešću razlučnog prava u vrijednosti stečajne mase (tabela 6.)

Slijedom navedenog, na ime troškova kupac Mile Caktaš iz Splita treba uplatiti u stečajnu masu 41.270,18 EUR/310.950,14 kn. (tabela 6.)

Tabela 1. Vrijednost stečajne mase

	EUR	Kuna
Utržak od stana u Splitu	459.072,93	3.458.884,99
Predvidivi utržak od stana u Rijeci (puna vrijednost)	360.935,57	2.719.469,05
Ukupno vrijednost stečajne mase	820.008,50	6.178.354,04

Tabela 2. Učešće razlučnog prava u vrijednosti stečajne mase

	EUR	Kuna
Vrijednost stečajne mase	820.008,50	4.828.619,54
Iznos razlučnog prava (Iznos za koji je izvršen prijeboj)	381.898,66	2.877.415,51
Razlučno pravo iznosi 46,57% vrijednosti stečajne mase	46,57	

Tabela 3. Izravni trošak

IZRAVNI TROŠAK	EUR	Kuna
Trošak procjene stana u Splitu 03.06.2019.	530,89	4.000,00
Revizija procjene stana u Splitu	159,27	1.200,00
Trošak provedbe elektroničke dražbe na FINI	132,72	1.000,00
Ukupno izravni trošak	822,88	6.200,00

Tabela 4. Neizravni troškovi dosadašnji

1.	Naknada banci za platni promet	501,56	3.779,01
2.	Osiguranje od odgovornosti st.uprav.	4.465,06	33.642,00
3.	Trošak izdavanja rješenja o nekretnini	464,53	3.500,00
4.	Usluge javnog bilježnika	151,04	1.138,00
5.	Putni trošak steč.upravitelja	295,95	2.229,80
6.	Pristojbe, biljezi, poštarina	1.807,76	13.620,60
7.	Usluga odvjetnika -Darko Milić	663,61	5.000,00
8.	Usluga odvjetnika -Vučica Mate	3.981,68	30.000,00
9.	Javna objava	91,58	690,00
10.	Pristojba prijava tražbine Lubina i dr. Jtd	79,63	600,00
	Neizravni troškovi do zatvaranja računa:	12.502,41	94.199,41
	Neizravni troškovi nakon zatvaranja računa		
11.	Osiguranje stečajnog upravitelja	1.051,30	7.921,00
12.	Državni proračun - pristojbe	66,36	500,00
13.	FINA predujam	371,62	2.800,00
14.	Državni pror pristojba za tužbu, žalbu, presudu	238,90	1.800,00
		1.728,18	13.021,00
	Ukupno troškovi sa računa i kartice depozita	14.230,59	107.220,41

Tabela 5. Ukupno neizravni trošak do zaključenja postupka

NEIZRAVNI TROŠAK	EUR	Kuna
Troškovi stečajnog postupka - dosadašnji tablica 3.	14.230,59	107.220,41
Troškovi stečajnog postupka budući – predvidivi i nepredvidivi cca	6.636,14	50.000,00
Nagrada stečajnom upravitelju, na iznos st mase 820.008,50 EUR (tablica 6.)	65.985,95	497.171,14
Ukupno neizravni trošak	86.852,68	654.391,55

Predvidivi budući troškovi do zaključenja stečajnog postupka bi mogli iznositi cca 50.000,00 kn, a obuhvaćali bi troškove vođenja poslovnih knjiga, trošak isplate tražbina, izradu završnog računa, trošak certifikata FINE koji iznosi 8,30 EUR/62,5 kn mjesečno, trošak zatvaranja transakcijskog računa, sudsku pristojbu po TB 25, troškove vođenja sporova, troškove vještačenja, trošak zbrinjavanja cca 2 m dokumentacije u FINI.

Tabela 6. Na ime podmirenja troškova stečajnog postupka zbog prijetoja treba uplatiti :

	EUR	Kuna
100% iznosa izravnog troška unovčenja nekretnine (tabela 1.)	822,88	6.200,00
46,57% od iznosa neizravnog troška (86.852,68)	40.447,30	304.750,14
Ukupno uplatiti na ime troškova	41.270,18	310.950,14

Tabela 7. Izračun nagrade stečajnom upravitelju na predvidivu vrijednost stečajne mase 820.008,50 EUR / 6.178.354,04 kuna

						nagrada bruto	
					%	kuna	EUR
		do	100.000,00	100.000,00	0,1600	16.000,00	2.123,56
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	200.000,00	0,1200	24.000,00	3.185,35
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	200.000,00	0,1000	20.000,00	2.654,46
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	500.000,00	0,0800	40.000,00	5.308,91
na razliku od	1.000.000,01	do	6.178.354,04	5.178.354,03	0,0700	362.484,78	48.110,00
Ukupna vrijednost stečajne mase				6.178.354,03		462.484,78	61.382,28
				doprinos na bruto 7,5%		34.686,36	4.603,67
				ukupno bruto nagrada		497.171,14	65.985,95
65.985,95							

Ponovo se ističe da se obračun troškova odnosi samo na prebijeni dio kupovne cijene (na iznos razlučnog prava).

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj