

KREATOR d.o.o. u stečaju
Cesta dr. F. Tuđmana 238 A
21212 Kaštel Sućurac
OIB:06466260459

St-309/2019

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dr. A. Starčevića 23
20000 Dubrovnik

Predmet: Obračun troškova
po čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17)

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl. br. 18.St-309/2019 od dana 27. kolovoza 2020.g. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika KREATOR d.o.o. u stečaju, upisana u zk.ul. 3425, k.o. Makarska-Makar, k.č. br. 1889/16, gradilište, sveukupne površine 143 m² dosuđena je kupcu HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB:46830600751 za prodajnu cijenu u iznosu od 97.000,00 kn postignutu na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na predmetnoj nekretnini Republika Hrvatska, OIB:52634238587, ima upisano založno pravo na temelju Rješenja Općinskog suda u Makarskoj oznake OVR-195/14 od 08. svibnja 2014.g. a na temelju rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Ispostava Makarska, Klasa:UP/I-415-01/2014-002/2, Ur.broj:513-07-17-04/14-02 od 04.travnja 2014.g.

Troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Unovčenjem gore navedene nekretnine stvarno nastali troškovi unovčenja su znatno viši, te se predlaže da se odrede u iznosu od 41.609,57 kn (3.000,00 + 38.609,57 = 41.609,57), uz obračun dalje kako slijedi:

Izravni troškovi koji terete nekretninu:

1. FINA (provođenje elektroničke dražbe) u iznosu od	3.000,00 kn
2. PDV	24.250,00 kn

(prodavatelj i kupac su u sustavu PDV-a, te se sukladno čl.75.st.3 Zakona o PDV-u primjenjuje prijenos porezne obveze)

ukupan iznos izravnih troškova koji terete nekretninu iznosi	3.000,00 kn
---	--------------------

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu:

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu utvrđuju se razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ukupnu stečajnu masu. U ovom slučaju vrijednost predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi sudjeluje sa 86,60% ($97.000,00 / 112.000,00 \text{ kn} \times 100 = 86,60 \%$)

Ukupna stečajna masa u ovom predmetu iznosi 112.000,00 kn, od čega se iznos od 97.000,00 kn odnosi na unovčenu predmetnu nekretninu, a stečajna upraviteljica procjenjuje da će se preostala imovina stečajnog dužnika unovčiti tek na četvrtoj javnoj dražbi za ukupni iznos od 15.000,00 kn i to:

- čest. zem. 1889/1 gradilište površine 114 m², k.o. Makarska-Makar, ZK uložak br.3425, 5.000,00 kn
- čest. zem. 1889/9 neplodno površine 48 m², k.o. Makarska-Makar, ZK uložak br.3425, 2.000,00 kn
- čest. zem. 1889/12 neplodno površine 14 m², k.o. Makarska-Makar, ZK uložak br.3425, 1.000,00 kn
- čest. zem. 1889/15 neplodno površine 220 m², k.o. Makarska-Makar, ZK uložak br.3425 7.000,00 kn

posebno iz razloga jer navedene čestice zbog svog oblika nisu podobne biti parkirna mjesta i nisu izgradive.

Neizravni troškovi odnose se na:

1. Poštarina i izrada pečata	370,90 kn
2. Uredski materijal i uredski troškovi	289,90 kn
3. Knjigovodstvene usluge od 01.7.2018 do 01.09.2020.	13.500,00 kn
4. Naknada banci za trošak vođenja računa	625,00 kn
5. Sudska pristojba	2.000,00 kn
6. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od	17.440,00 kn
7. Doprinosi za zdravstveno osiguranje	1.308,00 kn
8. Putni trošak	300,00 kn
9. Elaborat procjene	8.750,00 kn

Ukupni neizravni trošak čini 44.583,80 kn, a obzirom da udio predmetne nekretnine čini 86,60 % u ukupnoj stečajnoj masi, neizravni trošak koji se odnosi na predmetnu nekretninu iznosi 38.609,57 kn. ($44.583,80 \times 0,8660 = 38.609,57$)

Ad 1. do Ad 4. troškovi na temelju računa i stanja konto kartica + trošak zatvaranja računa

Ad 5. Paušalna pristojba sukladno Zakonu o sudskim pristojbama Tarifa br.24. Paušalna pristojba plaća se u stečajnom postupku od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za plaćanje dugova stečajne mase (diobne mase) 2% ali ne više od 2.000,00 kn.

Ad. 6 i 7. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) obračunata je nagrada stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu od 17.440,00 kn i doprinosi za zdravstvenom osiguranje u iznosu od 1.308,00 kn.

	Osnovica za obračun	%	iznos (kn)
do 100.000,00	100.000,00 kn	16	16.000,00
na razliku 100.000,01 do 300.000,00	12.000,00 kn	12	1.440,00

ukupno 17.440,00 kn

Ad 8. Odlazak iz Kaštela u Makarsku (razgledavanje nekretnina, sastanak sa bivšim z.z. i knjigovodnom).

Ad. 9. Sukladno zaprimljenom računu

Slijedom navedenog predlaže se odrediti trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 41.609,57 kn (3.000,00 + 38.609,57 = 41.609,57).

Predlaže se da se iz iznosa ostvarene kupovnine u ukupnom iznosu od 97.000,00 kn uplati na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza KREATOR d.o.o. u stečaju IBAN: HR5323900011101080837 iznos od 41.609,57 kn na ime troškova obračunatih sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

Preostali iznos od 55.390,43 kn predlaže se uplatiti u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, OIB:52634238587.

U Kaštel Sućurcu, 11.09.2020.g.

Stečajna upraviteljica
Daniela Kovač