

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 7. St – 48/2009

DUŽNIK: SMS d.o.o. u stečaju, Split

OIB:88679107711

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.

Rješenjem naslovnog suda od 22. svibnja 2024.g. za iznos od 88.300,00 Eur-a dosuđene su ponuditelju Anti Galiću, OIB: 99493052154, Trilj, Ante Startevića 1A, nekretnine ovog stečajnog dužnika i to:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj, označena kao čest. zgr. 303, kuća površine 470 m² i čest. zem. 1948/3, neplodno i zgrada površine 3880 m², ukupne površine 4350 m², upisane u Z.U. 1041, K.O Vedrine.
Na ovoj nekretnini postoji upisano založno pravo u korist razlučnih vjerovnika Silvana Bralića, OIB:55917366994, Bukovčeva 14, Split i Davora Sliškovića, OIB:88882984185, Supilova 21A, Split, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 27.000.000,00 kuna (upis pod brojem Z-1288/06 i Z-33532/2017).
2. Nekretnina označena kao čest. zem. 1937/2, put površine 1082 m², upisane u Z.U. 1405, K.O. Vedrine, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj. Ana kojoj nekretnini ne postoje razlučna prava, iako su pojedina i dalje ostala upisana u zemljišnim knjigama, bez valjane osnove.
Ove nekretnine zajedno u naravi čine poslovnu građevinu u Strmendolcu s pripadajućim zemljištem i kao takove zajedno su utržene.

Prema Reviziju procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina od 31. 1. 2024.g. kojeg je izradio Ivan Mijanović, dipl. ing. građ., sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina predmetne nekretnine su procijenjene na iznos od 154.764,63 Eur, na način da je:

- Nekretnina pod rednim brojem 1 na kojoj su upisana važeća razlučna prava procijenjena na iznos od 146.778,21 Eur i učestvuje u ukupnoj unovčenoj vrijednosti sa 94,84% odnosno (unovčeno ukupno 88.300,00 Eur x 94,84%).....83.743,72 Eur, koji iznos će biti osnovica za namirenje razlučnih vjerovnika.
- Nekretnina pod rednim brojem 2. procijenjena je na iznos od 7.986,42 Eur i učestvuje u ukupnoj unovčenoj vrijednosti sa 5,16% ili (unovčeno 88.300,00 Eur x 5,16%).....4.556,28 Eur.

Procijenjene i utržene vrijednosti sveukupne stečajne mase

1. Nekretnina – Stan u prizemlju, čest zem.1791 u Splitu-unovčeno.....78.750,00 Eur
2. Poslovna građevina u trilju sa zemljištem č.z.2070/7 k.o. Košute-unovčeno....203.850,00 Eur
3. Građevinsko zemljište č.z.2070/1, k.o. Košute – unovčeno.....151.250,00 Eur

4. Poslovna građevina sa pripadajućim zemljištem u Strmendolcu č.z. 1948/3,1937/2 i zgr. 303, k.o. Vedrine - unovčeno.....88.300,00 Eur
 5. Poslovna građevina (zgrada galanterije) sa pripadajućim zemljištem k.č.z. 2070/6 i 2070/12 k.o. Košute – unovčeno..... 1.377.250,00 Eur
 6. Građevinsko zemljište č.z.2070/13 k.o. Košute-unovčeno.....46.250,00 Eur
 7. Građevinsko zemljište č.z. 2082/10, 2082/II, 2083/6 i 2083/7 k.o. Košute..... 7.400,00 Eur
 8. Poslovna građevina sa pripadajućim zemljištem u Dicmu č.z. 1534/10, 1534/11, 1534/12 i 1534/13 k.o. Sušci – unovčeno.....79.409,00 Eur
 9. Poslovna građevina na Klisu s pripadajućim zemljištem k.č.z. 4869/1, 4869/2, 4870 i 4872, k.o. Klis – unovčeno.....550.000,00 Eur
 - UKUPNA UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA..... 2.582.459,00 Eur
 - Ostvarena ostala stečajna masa.....896.932,00 Eur
 - UKUPNO planirana stečajna masa za raspodjelu.....3.479.391,00 Eur
- Unovčena nekretnina u iznosu od 88.300,00 Eur-a u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 2,54%.

Sukladno čl.248. i 254. Stečajnog zakona, a u svezi čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova i namirenja razlučnih vjerovnika.

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

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina viši su od 5% pa se predlaže troškove odrediti prema stvarnom trošku.

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretninu:
 - Fina javna objava prodaje.....843,75 Eur
 - ovu nekretninu tereti se sa 2,54% što iznosi..... 21,44 Eur
 - Procjena vrijednosti nekretnina..... 9.954,22 Eur
 - ovu nekretninu teretiti se sa 2,54%.....252,84 Eur
 - Sudske pristojbe- paušal.....265,44 Eur
 - ovu nekretninu tereti se sa 2,54 % što iznosi..... 6,75 Eur
 - UKUPNO za terećenje ove nekretnine.....281,03Eur
2. Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem , ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarena stečajne mase i razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi.

U neizravne troškove ubrajaju se:

- Trošak nagrade stečajnom upravitelju i naknada troškova stečajnog upravitelja,
- Ostale obveze stečajne mase-

Obračun nagrade stečajnom upravitelju provodi se sukladno Uredbi Vlade RH, članak 7 (N.N. 105/2015) jer je imovina unovčena nakon stupanja na snagu ove uredbe.

Iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu unovčenja stečajne mase u iznosu od 3.479.391,00 Eur ili 26.215.471,49 kuna.

- Do 100.000,00 kn 16%.....	16.000,00 kn
- Od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn 12%.....	24.000,00 kn
- Od 300.000,00 kn do 500.000,00 kn 10%.....	20.000,00 kn
- Od 500.000,00 kn do 1.000.000,00 kn 8%.....	40.000,00 kn
- Od 1.000.000,00 kn do 5.000.000,00 kn 7%.....	280.000,00 kn
- Od 5.000.000,00 kn do 10.000.000,00 kn 6%.....	300.000,00 kn
- Od 10.000.000,00 kn do 12.000.000,00 kn 5%.....	100.000,00 kn
- Od 12.000.000,00 kn do 26.215.471,49 kn 1%.....	142.154,71 kn
UKUPNO.....	922.154,71 kn

Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima članak 6. s osnova unovčene stečajne mase nagrada može iznositi najviše 630.000,00 kn ili 83.615,37 Eur-a.

Unovčena nekretnina u iznosu od 88.300,00 Eur u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 2,54%, iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine iznosi (83.615,37 Eur x 2,54%).....2.123,83 Eur

Suglasno zakonu o porezu na dohodak obračunava se trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi (2.123,83 x 7,5%).....159,29 Eur

Ostale obveze stečajne mase

- Plaće radnika bruto.....	284.712,35 Eur
- Putni troškovi-troškovi prijevoza.....	11.045,31 Eur
- Troškovi telefona, interneta	5.062,86 Eur
- Bankarske pristojbe.....	5.283,70 Eur
- Sudske pristojbe i odvjetničke usluge.....	67.234,68 Eur
- Plaćene koncesije za zemljište.....	4.645,30 Eur
- Intelektualne usluge.....	12.420,39 Eur
- Troškovi podnesenih ovrha.....	1.849,51 Eur
- Troškovi tekućeg održavanja	5.009,83 Eur
- Potrošni materijal.....	4.569,21 Eur
UKUPNO:.....	401.833,14 Eur

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 399.135,00 Eur-a, kupovninu ove nekretnine treba teretiti sa 2,54% ostvarenih troškova što iznosi.....10.206,57 Eur.

- Trošak plaća radnika odnosi se na isplatu plaća svih radnika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka, te radnika zaposlenih za vrijeme trajanja ovog stečajnog postupka,
- Putni troškovi-troškovi prijevoza odnose se izdatke za troškove prijevoza zaposlenika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka i za vrijeme trajanja stečajnog postupka,
- Troškovi telefona, interneta od otvaranja stečajnog postupka,
- Bankarske pristojbe u skladu sa zaduženjima za bankarske usluge,

- Sudske pristojbe i odvjetničke usluge, odnose se na plaćene odvjetničke usluge i sudske pristojbe za vrijeme vođenja sudskih postupaka u kojima je dužnik bio tužitelj ili tuženik. O ishodima postupaka redovno sam upoznao sud i vjerovnike u svojim izvješćima,
- Plaćene koncesije za zemljište u Bratiškovcima,
- Intelektualne usluge odnosi se na usluge korištenja i održavanja knjigovodstveno-financijskog programa, izradu vještačenja identifikacije nekretnina, ekspertiza financijskog stanja dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka,.
- Troškovi podnesenih ovrha za naplatu potraživanja,
- Troškovi tekućeg održavanja odnose se na održavanje instalacija vode, električne energije i opreme do unovčenja,
- Troškovi potrošnog materijala odnosi se na troškove kancelarijskog materijala, sanitarnog materijala i sl.

UKUPAN trošak koji tereti kupovninu ove nekretnine

- Izravni troškovi.....	281,03 Eur
- Nagrada stečajnom upravitelju.....	2.123,83 Eur
- Doprinosa za zdravstveno osiguranje.....	159,29 Eur
- Ostale obveze stečajne mase.....	10.206,57 Eur
UKUPNO:.....	12.770,72 Eur

Troškovi unovčenja u iznosu od 12.702,18 Eur terete nekretnine pod rednim brojem 1. opterećene razlučnim pravima - razlučnog vjerovnika (12.770,72 x 94,84%).....12.111,75 Eur

Ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koji terete kupovninu – razlučne vjerovnike u iznosu od 12.111,75 Eur-a uvećano za unovčeni iznos od 4.556,28 za nekretninu broj 2. koja nije opterećena razlučnim pravima u ukupnom iznosu od 16.668,03 EUR uplatiti na račun ovog stečajnog dužnika koji se vodi kod HPB d.d., Zagreb broj HR48 2390 0011 1003 7564 0.

Za raspodjelu kupovnine po odbitku troškova koji terete kupovninu u iznosu od 12.046,75 Eur-a preostaje iznos od (83.743,72 Eur – 12.111,75 Eur).....71.631,97 Eur, koji se raspodjeljuje razlučnim vjerovnicima i to:

1. Na račun razlučnog vjerovnika gospodina Silvana Bralića HR63 2402 0063 2033 4571 2 iznos od.....35.815,99 Eur
2. Na račun razlučnog vjerovnika gospodina Davora Sliškovića HR53 2407 0003 2314 3381 9 iznos od.....35.815,98 Eur.

Stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu odrediti ročište za diobu kupovnine.

Split, 6. 6. 2024.g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl.oec.

