

Nadležni Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa: 4.St-20/2015

Dužnik: AUTO SERVIS JAJO d.o.o., u stečaju, Sinj

OIB: 78839593182

Zastupan po stečajnoj upraviteljici:

Ljiljani Poljanić, dipl.oec.

Vinkovačka 25, Split

Predmet: Obračun troškova po čl.254 SZ

U tijeku stečajnog postupka utvrđena je imovina stečajnog dužnika, a koja se sastojala od nekretnina i pokretnina-opreme, u naravi autoservis za popravak vozila i na kojoj su utvrđena razlučna prava i to kako slijedi:

A. Nekretnine: Zk OS Split, zk.odjel Sinj, Zk.ul.1281 k.o.Karakašica, 1.kat.čest. 1037/5 dvorište i gospodarska zgrada, pov.1000 m² i 2.kat.čest. 1037/8, pašnjak, pov. 1075 m², ukupno: 2075 m², vlasništvo AUTOSERVIS JAJO d.o.o., Sinj 1/1.

Na listu C teretovnica, Zk.ul.1281 k.o. Karakašica upisane su hipoteke/razlučna prava prema prvenstvenom redu i to :

pod br. 1. Z-1429/06	SG-Splitska banka d.d.	za iznos	715.000,00 CHF
pod br. 2. Z-837/08	SG-Splitska banka d.d..	za iznos	200.000,00 KN
pod br. 3. Z-1452/08	P.Z.Auto d.o.o., Velika Gorica	za iznos	575.567,94 KN

B. Pokretnine: Oprema za popravak i servisiranje automobila prema popisu imovine od 26.08.2015. god.

Na pokretninama, SG-Splitska banka d.d., stekla je založno/razlučno pravo temeljem „Pljenidbenog popisa pokretnina radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava“ OU-121/06 od 16.10.2006. za iznos 715.000,00 CHF.

A. Unovčenje nekretnina po čl. 247 SZ

Rješenjem br. 4 St-20/2015 od 19.07.2018. određena je prodaja predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona kojima je uređena ovrha na nekretnini. Zaključkom o prodaji br. 4 St-20/2015 od 14.09.2018. utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina te način i uvjeti prodaje i to elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e.

Predmetne nekretnine prodate su na trećoj javnoj dražbi za iznos od 631.071,97 kn najboljem ponuđaču/kupcu Tomislavu Ćukušiću iz Splita, Fausta Vrančića 3, OIB: 38994808827 i dosuđene rješenjem br. 4 St-20/2015 od 03.07.2019. Kupac je sukladno točki II rješenja o dosudi u cijelosti uplatio kupovinu od 631.071,97 kn te su mu

Zaključkom br. St-20/2015 od 23.08.2019. predate u posjed i vlasništvo uz istovremeno brisanje svih tereta i zabilježbi koje su bile upisane na predmetnim nekretninama u Zk.ul. 1281 k.o. Karakašica.

Sukladno čl. 254 stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova koji terete predmetnu prodaju nekretnina i to primjenom **Čl. 254 st.3 SZ-Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava** a koji se određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom stečajnom postupku stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina su znatno viši od 5 % pa se predlaže odrediti ih prema stvarno nastalim troškovima koje možemo podijeliti u dvije grupe i to direktni troškovi i indirektni troškovi prema obračunu kako slijedi:

1. **Direktni troškovi iskazuju se kao:**

- Trošak komunalne i vodne naknade	14.077,43 kn
- Trošak sudskog vještaka	5.000,00 kn
- <u>Trošak elektroničke javne dražbe FINA</u>	<u>2.800,00 kn</u>
Ukupno direktni troškovi:	21.877,43 kn

2. **Indirektni troškovi** koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem predmetnih nekretnina ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase i namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi prema postotnom učešću ostvarene kupovine za predmetne nekretnine u cjelokupno ostvarenoj stečajnoj masi.

U ovom stečajnom postupku unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika i ostvarena je ukupna stečajna masa u iznosu 648.580,37 i to kako slijedi:

Stečajna masa	Iznos	% udio u steč.masi
Potraživanja	2.508,40	0,40
Kupovina za nekretnine	631.071,97	97,30
Kupovina za pokretnine	15.000,00	2,30
Ukupna steč.masa.	648.580,37	100,00

Iz pregleda ukupno ostvarene stečajne mase proizlazi da ostvarena kupovina za nekretnine od 631.071,97 kn sudjeluje u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi sa 97,30%, pa se taj postotak primjenjuje i na dio stvarno nastalih troškova koji su nastali tijekom stečajnog postupka.

Opći (zajednički) troškovi:

- Trošak kancelar. materijala	300,00 kn
- Knjigovodstvene usluge	5.000,00 kn
- <u>Trošak banke i zatvaranje računa</u>	<u>1.200,00 kn</u>
Ukupno opći (zajednički) troškovi:	6.500,00 kn

Ovi indirektni troškovi terete kupovinu od 631.071,97 kn u omjeru 97,30 % od ukupno unovčene stečajne mase od 648.580,37, a što iznosi 6.324,50 kn.

Nagrada stečajnog upravitelja- utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljena u NN 105/2015. Prema čl. 7 Uredbe nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se:

	do 100.000 kn	16%	16.000,00 kn	(100.000,00x0,16)
razlika	od 100.001-300.000	12%	24.000,00 kn	(200.000,00x0,12)
	od 300.001-500.000	10%	20.000,00 kn	(200.000,00x0,10)
	od 500.001-648.580,37	8%	11.886,43 kn	(200.000,00x0,10)
	Ukupno bruto nagrada		71.886,43 kn	
	ZO na bruto nagradu	7,5%	5.391,48 kn	
	Ukupni trošak nagrade steč.upravitelja		77.277,91 kn	

Ovaj indirektni trošak tereti kupovinu od 631.071,97 kn u omjeru od 97,30 % od ukupno unovčene stečajne mase od 648.580,37 kn, a što iznosi 75.191,41 kn.

Trošak stečajnog upravitelja- Čl.97 SZ definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova. Troškovi stečajnog upravitelja odnose se na odlazak stečajnog upravitelja osobnim vozilom u Sinj na preuzimanje i primopredaju nekretnina i pokretnina kupcu te troškove mobitela i interneta za potrebe stečajnog dužnika.

Obračun troška stečajnog upravitelja:

- korištenje osobnog vozila Split-Sinj-Split (40 km+40km) x 2,00 kn=	160,00 kn
po jednom odlasku x 2 odlaska =	320,00 kn
- trošak mobitela i interneta =	360,00 kn
Ukupno trošak	680,00 kn
Doprinosi prema ZPDOR	441,85 kn
Ukupno trošak steč.uprav.	1.121,85 kn

Ovaj indirektni trošak tereti kupovinu od 631.071,97 kn u omjeru od 97,30 % od ukupno unovčene stečajne mase od 648.580,37 kn, a što iznosi 1.091,56 kn.

Rekapitulacija stvarnih troškova unovčenja za kupovinu od 631.071,97 kn:

1. Direktni troškovi vezani uz nekretnine	21.877,43 kn
2. Indirektni troškovi	
- 97,30% općih (zajedničkih) troškova	6.324,50 kn
- 97,30% ukupnog troška nagrad.steč.uprav.	75.191,41 kn
- 97,30% ukupnog troška naknade trošk.steč.uprav.	1.091,56 kn
Ukupno stvarni troškovi unovčenja	104.484,90 kn

Od ostvarene kupovine, sukladno čl. 248 SZ, prvo se namiruju troškovi unovčenja iz čl.254 SZ, a iz preostalog iznosa namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka.

Slijedom navedenog iz ostvarene kupovine za nekretnine od 631.071,97 kn po namirenju stvarnih troškova unovčenja od 104.484,90 kn, prema prethodnom obračunu, preostaje iznos od 526.587,07 kn za namirenje razlučnih vjerovnika.

Prva i druga u prvenstvenom redu upisa hipoteke/razlučnog prava, OTP banka d.d. (pravni sljednik SG-Splitska banka d.d.), prijavila je svoje razlučno pravo u iznosu 6.075.662,82 kn na predmetnim nekretninama i pokretninama stečajnog dužnika.

Slijedom prethodnog obračuna, iz ostvarene kupovine od 631.071,97 kn, po odbitku stvarnih troškova po čl. 254 st.3 u iznosu 104.484,90 kn, preostaje za isplatu razlučnom vjerovniku OTP banka d.d. (pravni sljednik SG-Splitska banka d.d.) iznos od 526.587,07 kn.

B. Unovčenje pokretnina po čl. 249 SZ

Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, oprema autosrvis, otkupio je kupac nekretnine za 15.000,00 kn koje je uplatio na račun stečajnog dužnikak 14.10.2019.god.

Predmetnu prodaju pokretnina na kojima postoje razlučna prava terete troškovi po čl. 254 i to st.2 je utvrđeno da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška a st. 3. da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5 % utrška ili u stvarnoj visini ako su nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši.

Sukladno navedenim odredbama, podnosi se obračun troškova koji terete predmetnu prodaju pokretnina i to kako slijedi:

1. Troškovi utvrđenja po čl. 254 st.2 SZ: utržak 15.00,00 kn x 5% =	750,00 kn
2. Troškovi unovčenja po čl. 254 st.3 SZ: utržak 15.00,00 kn x 5% =	750,00 kn
Ukupno troškovi po čl.254 st.2 i st.3 SZ:	1.500,00 kn

Od ostvarene kupovine, sukladno čl. 253 SZ, prvo se namiruju troškovi unovčenja iz čl.254 SZ, a iz preostalog iznosa namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka.

OTP banka d.d. (pravni sljednik SG-Splitska banka d.d.) prijavila je svoje razlučno pravo na nekretninama i pokretninama u iznosu 6.075.662,82 kn.

Slijedom prethodnog obračuna, iz ostvarene kupovine od 15.000,00 kn, po odbitku troškova iz čl. 254 SZ u iznosu 1.500,00 kn, preostaje za isplatu razlučnom vjerovniku OTP banka d.d. (pravni sljednik SG-Splitska banka d.d.) iznos od 13.500,00 kn.

Stečajna upraviteljica

Ljiljana Poljanić, dipl.oec.