

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na broj 11 St-331/2017

**Dopunjeni obračun troškova (dopune se odnose samo na PDV).**

Ovim obračunom troškova **dopunjen** je obračun troškova objavljen na e oglasnoj ploči suda 19. veljače 2021., na način da je u **obračun troškova uvršten PDV**, te ovaj dopunjeni obračun predstavlja konačni i pročišćeni tekst obračuna troškova. **Izmjene u odnosu na raniji obračun troškova su boldirane.**

Temeljem čl 254 Stečajnog zakona, dostavlja se **dopunjeni** obračun troškova nakon unovčenja 2 nekretnine na EJD za koje je sud 28. siječnja 2021. donio rješenja o dosudi, i to za:

1.)-32/2657 dijela katastarske čestice 4083/3 ZU 15948 KO Split, etažno vlasništvo E-13, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovnog prostora označen brojem 9, površine 32 m<sup>2</sup>, u prizemlju, poduložak 1022, Ul. J. Jovića 21, prodane za 112.000,00 Kn, **uvećano za PDV (obzirom da se radi o nekretnini u roh bau izvedbi) od 28.000,00 Kn, ukupno 140.000,00 Kn.**

2.)-19/2657 dijela katastarske čestice 4083/3 ZU 15948 KO Split, etažno vlasništvo E-14, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovnog prostora označen brojem 10, površine 19 m<sup>2</sup>, u prizemlju, poduložak 1023, Ul. J. Jovića 21, prodane za 67.500,00 Kn, **uvećano za PDV (obzirom da se radi o nekretnini u roh bau izvedbi) od 16.875,00 Kn, ukupno 84.375,00 Kn.**

**Obveza PDV-a navedena je od stečajnog upravitelja, s čime se suglasio razlučni vjerovnik, na ročištu održanom 17. listopada 2019., što je razvidno iz zapisnika s tog ročišta.**

Nekretnine su prodane Željku Buzovu, OIB 49570776423, Split, Kraj Svetog Nikole 13.

Razlučni vjerovnik na nekretninama sa tražbinom od 1.184.954,87 Kn je Credo banka, d.d., u stečaju, OIB 94141384086, Split, Zrinsko-Frankopanska 58, IBAN HR 6324850031100278205. Obzirom da je tražbina razlučnog vjerovnika znatno veća od iznosa za koji su prodane nekretnine, nepotrebno je dostavljati obračun zakonskih zateznih kamata na istu tražbinu.

**A. Ukupna stečajna masa**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka prodane su nekretnine:

a)-nekretnina, kč 1183/3 ZU 1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 14/1705, etažno vlasništvo E-8 dijela nekretnine u A1, 7-G7, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,75 m<sup>2</sup>, prodana je na EJD za 21.200,00 Kn,

b)-nekretnina, kč 117/1 ZU 223 KO Kaštel Kambelovac u naravi kuća 66 m<sup>2</sup>, prodana je na EJD za 660.500,00 Kn,

c)-nekretnina, kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 14/1705, etažno vlasništvo E-20 dijela nekretnine u A1, 19-G19, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,60 m<sup>2</sup>,

vlasništvo za ½ prostora, prodana je na EJD za 3.537,50 Kn,  
d)-nekretnina, kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 14/1705, etažno vlasništvo E-21 dijela nekretnine u A1, 20-G20, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,75 m2, vlasništvo za ½ prostora, prodana je na EJD za 3.700,00 Kn.

Na ime namirenja troškova unovčenja gornjih nekretnina pod razlučnim pravom stečajnom dužniku je dosuđeno: 3.691,28 Kn za nekretninu pod a), 81.634,71 Kn za nekretninu pod b), te 873,08 Kn ukupno za nekretnine pod c) i d), odnosno ukupno 86.199,07 Kn.

Nije prodana nekretnina, kč 1118/3 ZU1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 10/1705 etažno vlasništvo E-1 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski pomoćni prostor površine 9,55 m2 (jedina nekretnina koja nije pod razlučnim pravom), niti nakon 5 oglasa. Na zadnjem oglasu najniža početna cijena bila je 6.270,00 Kn. Primljena je nakon toga, u mjesecu veljači 2021., ponuda za kupnju te nekretnine od strane Željka Buzova, za iznos od 6.300,00 Kn.

**Na skupštini vjerovnika od 18. ožujka 2021. prihvaćena je** ponuda za tu nekretninu u istom iznosu **ali još nije plaćena kupoprodajna cijena**, te će ukupno unovčena stečajna masa biti u iznosu od 874.737,50 Kn (112.000,00+67.500,00+21.200,00+660.500,00+3.537,50+3.700,00+6.300,00).

Ukupna sredstva koja bi trebala pripasti stečajnom dužniku po čl 254 Stečajnog zakona unovčenjem svih nekretnina pod razlučnim pravima, na osnovu troškova unovčenja u visini 5 % od utška (868.437,50 Kn) su u iznosu od 43.421,87 Kn. Kako su stvarni troškovi unovčenja svih nekretnina znatno viši, sud ih je, za do sada unovčene nekretnine, dosuđivao u stvarnoj visini, što se predlaže sudu i pri unovčenju predmetne 2 nekretnine.

#### **B. Troškovi unovčenja predmetnih nekretnina kao predmeta razlučnog prava**

U ukupnoj stečajnoj masi pod razlučnim pravima (868.437,50 Kn) unovčena nekretnina pod 1.) sudjeljuje razmjerno sa 12,90 %, dok unovčena nekretnina pod 2.) sudjeljuje razmjerno sa 7,77 %, pa u istom % (postotku) sudjeluju i u neizravnim troškovima stečajnog postupka, odnosno sa ukupno 20,67 %, dok u izravnim troškovima vezanima uz predmetne nekretnine sudjeluju 100 %.

##### **B.1. Izravni troškovi za 2 predmetne nekretnine:**

-neispostavljeni račun FINE za EJD, procjenjuje se na -	2.500,00 Kn
-komunalna i naknada za uređenje voda, do konca 2020. -	14.007,99 Kn
-komunalna i nanada za uređenje voda do 31.3.2021. (nije primljen račun) -	977,01 Kn
<u><b>Ukupni izravni troškovi (namiruju se 100 % iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnina):</b></u>	<u><b>17.485,00 Kn</b></u>

##### **B.2. Opći troškovi stečajnog postupka:**

-vođenje poslovnih knjiga 600,00 Kn mj + PDV, 15.7.2017. do 15.4.2021. -	33.750,00 Kn
-naknada banci za vođenje ž-r -	880,07 Kn
-predvidiva naknada banci za daljnje vođenje i zatvaranje računa, procjena	700,00 Kn
-javna objava FI 2017., 2018. -	460,00 Kn
-računi FINE za za upis u očevidnik nekretnina -	200,00 Kn
-sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka -	2.000,00 Kn
-predvidivi troškovi arhiviranja, procjena -	4.000,00 Kn
<u><b>Ukupni opći troškovi stečajnog postupka:</b></u>	<u><b>41.990,07 Kn</b></u>

##### **B.3. Nagrada i stvarni troškovi stečajnog upravitelja:**

-Nagrada stečajnog upravitelja, temeljem unovčenja imovine, u bruto 1 iznosu	89.979,00 Kn,
u neto iznosu 63.165,26 Kn, odnosno u bruto 2 iznosu (ukupni trošak)	<u>96.727,43 Kn.</u>
-Stvarni troškovi stečajnog upravitelja:	

-prijevozni troškovi , ispitno i izvještajno ročište 7.9.2017., skupština  
vjerovnika 7.11.2017., 3.7.2018., 17.8.2018., (ročište 28.3.2019. se ne zaračunava),  
ukupno neto - 1.682,00 Kn  
-predvidiva još 2 ročišta (razdioba kupovnine i završno ročište) 860,00 Kn  
-izrada pečata sa naznakom "u stečaju", račun R1 - 120,00 Kn  
-računi R1 Hrvatske pošte za ptt troškove i biljege 404,20 Kn  
Ukupni troškovi stečajnog upravitelja: neto 3.066,20 Kn,  
bruto1 - 4.367,81 Kn, ukupni trošak ili bruto 2 - 4.695,40 Kn.  
Ukupno, nagrada (96.727,43) i stvarni troškovi stečajnog upravitelja (4.695,40): 101.422,83 Kn  
**B.2. i B.3.** Ukupni opći troškovi stečajnog postupka (41.990,07+101.422,83) - **143.412,90** Kn  
Ovi opći troškovi u iznosu od 143.412,90 Kn naknađuju se 12,90 % iz sredstava ostvarenih  
unovčenjem nekretnine pod 1) što iznosi 18.500,26 Kn, i 7,77 % iz sredstava ostvarenih  
unovčenjem nekretnine pod 2) što iznosi 11.143,18 Kn, odnosno ukupno 20,67 % što iznosi  
29.643,44 Kn.

---

**C. Sveukupni troškovi unovčenja nekretnina (rekapitulacija):**  
točka B.1.- izravni troškovi vezani uz nekretnine – 17.485,00 Kn, naknađuju se 100 % iz sredstva  
ostvarenih unovčenjem nekretnina, odnosno u iznosu od 17.485,00 Kn,  
točke B.2. i B.3. - opći troškovi stečajnog postupka – 143.412,90 Kn, naknađuju se 20,67 % iz  
sredstava ostvarenih unovčenjem predmetnih nekretnina što iznosi 29.643,44 Kn.  
**C.= (B.1.+B.2. i B.3.): 47.128,44 Kn.**

Nekretnina pod 1.) unovčena je za 112.000,00 Kn, **koji iznos je uvećan za PDV od 28.000,00 Kn, te je kupcu 13. veljače 2021. izdan račun na ukupno 140.000,00 Kn.**  
Nekretnina pod 2.) unovčena je za 67.500,00 Kn, **koji iznos je uvećan za PDV od 16.875,00 Kn, te je kupcu 13. veljače 2021. izdan račun na ukupno 84.375,00 Kn.**  
**Kupac je ukupno (jamčevina, kupovina i PDV), uplatio 224.375,00 Kn.**

Predlaže se ukupnu kupovninu za nekretnine pod 1) i pod 2) od 179.500,00 Kn (**bez PDV-a**) za predmetne nekretnine umanjiti za iznos od 47.128,44 Kn (**koji pripada stečajnom dužniku**).  
**Pored toga, stečajnom dužniku treba uplatiti PDV od 28.000,00 Kn za nekretninu pod 1), te PDV u iznosu od 16.875,00 Kn za nekretninu pod 2), odnosno ukupno 44.875,00 Kn PDV-a, koji PDV je samo prolazna stavka a ne prihod stečajnog dužnika te ga je stečajni dužnik obvezan uplatiti u Državni proračun.**

**Stoga se predlaže od sveukupnog iznosa od 224.375,00 Kn, iznos od ukupno 92.003,44 Kn (47.128,44 Kn + 44.875,00 Kn-PDV) uplatiti na žiro-račun stečajnog dužnika na Hrvatskoj poštanskoj banci IBAN HR 1723900011399000204, a ostatak kupovnine u iznosu od 132.371,56 Kn uplatiti razlučnom vjerovniku Credo banci, d.d., u stečaju, Split na IBAN HR 6324850031100278205.**

**Privitci dostavljeni uz obračune troškova objavljene na e oglasnoj ploči suda 16. veljače i 19. veljače 2021. ostaju na snazi i vrijede uz ovaj pročišćeni konačni obračun, i to: rješenja o komunalnoj naknadi i naknadi za uređenje voda, ugovor za vođenje poslovnih knjiga, računi FINE za upis u očevidnik nekretnina pri prodaji, informativni izračun nagrade i stvarnih troškova stečajnog upravitelja (objavljen na e oglasnoj ploči suda 19. veljače 2021.), putni nalozi i ispisi ENC, računi za izradu pečata, biljege i ptt usluge.**

Stečajni upravitelj  
mr. sc. Draško Lambaša