

DAUS TRUCK d.o.o. u stečaju
21204 Dugopolje, Put Bana8;
OIB:95174048745
zastupan po stečajnoj upraviteljici
Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split.

11. St -109/2014.

U Splitu, 15.11.2019.

TRGOVAČKI SUD SPLIT
N/p STEČAJNE SUTKINJE

PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja – DOPUNA
Obračuna troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i
troškova njegovog unovčenja po čl. 254. SZ (NN 71/15, 104,17.)

Dana 08.11.2019. dostavljen je obračun troškova unovčenja sukladno čl.254. Stečajnog zakona na način da je stečajna upraviteljica u polaznom izračunu učešća u ostvarenom ukupnom prihodu uvrstila ostvarene kupovine za dvije nekretnine i to zemljište u Murvici i poslovnu zgradu u Dugopolju .

.U odnosu na realiziranu prodaju imovine vlasništvo stečajnog dužnika i to:
- nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika označenu kao kat.čest.1914/109 Z.U.2177 K.O. Dugopolje procijenjene vrijednosti 35.877.978,15 kuna a koja je na javnoj dražbi provedenoj putem FINE unovčena za iznos od 9.005.000,00 kuna .

U obračunu koji je dostavljen Sudu i objavljen na e-oglasna stečajna upraviteljica je utvrdila postotak učešća u ukupno ostvarenom prihodu bez predvidivog prihoda od prodaje zemljišta u Planom koja prodaja je u tijeku.

Unovčena stečajna masa :

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.broj St-109/2014-268 od 18.listopada 2019. **Poslovna zgrada u Dugopolju** u vlasništvu DAUS TRUCK d.o.o. u stečaju dosuđena je kupcu KIKO d.o.o., OIB: 92696004272. Zagreb, Remete 7, koji je ponudio na javnoj dražbi najpovoljniju kupovinu u iznosu od 9.005.000,00 kuna. Istim Rješenjem naloženo je Općinskom sudu u Splitu- Zemljišno knjižnom odjelu Solin izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini na kupca KIKO d.o.o. Zagreb uz istodobno brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona.

U tijeku stečajnog postupka unovčena je imovina – **zemljište u Murvici** u iznosu od 1.505.000,00kuna a procijenjena vrijednost je iznosila 2.000.000,00 kuna.

Osim ove dvije nekretnine ovaj stečajni dužnik u imovini iskazuje još:

- **Zemljište u Planom iznad Trogira** procijenjene tržišne vrijednosti 3.270.000,00 kn i to za ½ suvlasničkog dijela a druga polovica je vlasništvo društva Euromakina d.o.o. u stečaju, za koji suvlasnički dio prodaja još nije započela.

Nekretnina je opterećena razlučnim pravom pa se unovčenje provodi putem FINE..
 U tijeku je treća dražba po početnoj cijeni od 817.500,00kuna. **Prema novim saznanjima predlažem da se u kategoriju ukupnog prihoda uvrsti očekivani prihod od 817.500,00 kuna .**

Od 14.11. 2019. u tijeku je treća dražba po početnoj cijeni od ¼ od utvrđene vrijednosti koja iznosi 817.500,00kuna

U tijeku stečajnog postupka ostvareni su prihodi od iznajmljivanja poslovnih prostora, prodaje roba i usluge, i prodaje dionica Peveca koje je imao u vlasništvu ovaj stečajni dužnik i kamata u iznosu 1.694.232,19 kune.

Učešće svakog pojedinog prihoda u ostvarenoj stečajnoj masi:

1. Dugopolje.....	9.005.000,00	69,16
2. Murvica.....	1.505.000,00	11,56
3. Zemljište u Planom.....	817.000,00	6,27
4. <u>Ostali prihodi.....</u>	<u>1.694.232,16</u>	<u>13,01</u>
UKUPNO.....	13.021.232,15	100,00

2.Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl.254.st.3 SZ

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

Stečajna masa	Iznos	% udio u st.masi
Prihod od najma	1.149.918,00	8.83
Kupovina- Dugopolje	9.005.000,00	69,16
Kupovina-Murvica	1.505.000,00	11,56
Prihod od prodaje roba i usluga	500.001,80	3.84
Ostali prihodi	42.608,45	0,33
Prihodi od kamata	1.703,91	0,01
Zemljište Plano	817.000,00	6,27
	13.021.232,15	100,00

Nekretnina – poslovna zgrada u Dugopolju učestvuje u ostvarenom prihodu sa 9.005.000,00kuna **odnosno 69,16% u ukupnoj predvidivoj stečajnoj masi** pa se taj postotak primjenjuje na razdiobu dijela neizravnih troškova nastalih u tijeku stečajnog postupka.

Troškove unovčenja dijelimo u dvije podgrupe:

IZRAVNI TROŠKOVI koji terete predmetnu nekretninu:

- trošak sudskog vještaka	14.000,00
- investicijsko održavanje objekta	72.897,99
- trošak elektr.javne dražbe	2.240,00
UKUPNO	89.137,99

Napomena: Preslici računa koji su dostavljeni uz podnesak od 12.11.2019. odnose se na izravni trošak nekretnine u Dugopolju. U privitku dostavljam tabelarni prikaz koji je ispušten kod slanja preslika faktura.

NEIZRAVNI TROŠKOVI koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno. U ovom postupku predviđiva stečajna masa iznosi 13.021.232,15 kn a postotak učešća predmetne nekretnini **69,16%** koji se primjenjuje u utvrđenju neizravnih troškova.

A. Nagrada stečajnog upravitelja određuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljena u NN br.105/2015.za obavljene poslove u stečajnom postupku od preuzimanja imovine , izrade vještva, čuvanje i nadziranje, razgledanje sa potencijalnim kupcima koji su iskazali interes za kupnju kao i sa razlučnim vjerovnikom i rješavanje svih tekućih poslova.

Prema članku 7. Uredbe o nagradi stečajnog upravitelja utvrđuje se prema unovčenoj stčajnoj masi:

do 100.000,00 kn	16%	16.000,00
od 101.000,00-300.000,00	12%	24.000,00
od 300.000,00-500.000,00	10%	20.000,00
od 501.000,00-1.000.000,00	8%	40.000,00
od 1.000.000,00-5.000.000,00	7%	280.000,00
od 5.000.000,00-9.166.700,00	6%	250.000,00

Sukladno obračunu unovčene stečajne mase koji prelazi iznos od 9.166.700.00 i svim poslovima koje je stečajni upravitelj obavlja od otvaranja stečajnog postupka, predlaže se nagrada u ukupnom bruto iznosu od 630.000,00kuna.

Srazmjerni dio koji tereti ovog razlučnog vjerovnika bruto od 630.000,00 x 69,16% = **435.708,00 bruto nagrada sukladno unovčenju, doprinos 7,5% ZO** na iznos bruto nagrade (435.708,00 x7,5% = 32.678,10), **ukupni trošak** nagrade stečajnog upravitelja iznosi **468.386,00kuna**

B.Trošak stečajnog upravitelja Člankom 94. SZ definirao je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova.U tijeku postupka sam kao stečajni upravitelj imala troškove telefona, mobitela, korištenja osobnog vozila za obilazak nekretnina prilikom sklapanja ugovora o zakupu, obilazak sa vještakom, razgledavanje imovine sa potencijalnim kupcima, odlazak na FINU, MIO, Poreznu upravu, pa predlažem da se odobri paušalni trošak u iznosu od 100,00kn mjesečno što bi za period od 2014-2019.Iznosi 6.000,00kn uvećano za poreze i doprinose,što ukupno tereti ovog razlučnog vjerovnika **9.898,71kn.**

C.Trošak vođenja poslovnih knjiga sukladno MRSU odnosno obavljanje svih knjigovodstvenih radnji koje uključuju provedbu svih poslovnih promjena na IBAN računu stečajnog dužnika za 2017.2018 i 2019.godinu, fakturiranje, prefakturiranje i izrade PD i GFI obračuna dok traje stečajni postupak, obračuna PDV i svih promjena uključujući isplate vjerovnicima, ukupno bruto 59.392,27kn, pripadajući dio ovog vjerovnika 69,16% iznosi **41.075,69 kn.** (privitak: Ugovor o djelu).

D.Trošak arhiviranja

Sukladno zakonskim odredbama ovaj stečajni dužnik je u obvezi arhivirati poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika: kartone plaća, GFI i svu vezanu dokumentaciju koji trošak procjenjujem u iznosu od 30.000,00 kn, pa 69,16% pripadajućeg dijela iznosi **20.748,00kn**

E.Trošak čuvanja i nadzora objekta- angažiranog bivšeg djelatnika koji je nastao u periodu od prestanka obavljanja djelatnosti do unovčenja nekretnine iznosi 178.665,21

kuna. Razmjerni dio razlučnog vjerovnika se utvrđuje prema učešću u ostvarenom prihodu i to:- ostvaren prihod od prodaje nekretnine.....9.005.000,00.....84,16
 - ostli prihodi.....1.694.232,16.....15,84
 UKUPNO 10.699.232,16100,00

Pa pripadajući dio ovog razlučnog vjerovnika iznosi: 84,16% od ukupnog troška **iznosi 150.364,64kn.**

U privitku je dostavljena knjigovodstvena kartica mjesečnih isplata u tijeku postupka prema potpisanom Ugovoru.

Zaključak:

REKAPITULACIJA TROŠKOVA sukladno članku 254 SZ iznosi:

1. Izravni troškovi.....89.137,99

2. Neizravni:

A.Ukupni trošak nagrade st.upravitelja.....468.386,10
 B.Ukupni trošak stečajnog upravitelja..... 9.898,71
 C.Trošak knjigovodstva 41.075,69
 D.Trošak arhiviranja..... 20.748,00
 E.Trošak čuvanja i nadzora 150.364,64
UKUPNO:.....690.473,14

UKUPNI trošak sukladno čl.254 SZ.....779.611,13

Razlučni vjerovnik APS RE Service d.d. , Hektorovićeve 2, Zagreb, OIB: 63760715910 prijavio je stanje potraživanja na dan 05.10.2019. godine u ukupnom iznosu od 123.305.389,57kuna, koji obračun je objavljen na e-oglasna ploča 29.10.2019. Stečajna upraviteljica je suglasna sa stanjem duga na dan 05.listopada 2019.

STEČAJNA UPRAVITELJICA

