

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: 2 St-896/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 17249222343, Metković, Petra Krešimira IV 59 (ranije Zagreb, Korčulanska 1)

IBAN: HR56 2488 0011 1001 4035 3

Stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović, Rijeka, A. Starčevića 5

e-mail:stečajniupraviteljmehtedovic@gmail.com

tel.: 091-769-9129

Podnesak: OBRAČUN TROŠKOVA unovčenja prema članku 254. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) nakon unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo.

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović u stečajnom postupku nad dužnikom SANABILIS NEKRETNINE d.o.o., OIB 17249222343, Metković, Petra Krešimira IV 59 (ranije Zagreb, Korčulanska 1), pod poslovnim brojem St-896/2019 dana 4. prosinca 2020. otvorio je stečajni postupak.

Sve nekretnine stečajnog dužnika prodavane su ovršnim postupcima kod Općinskog suda u Dubrovniku pod poslovnim brojevima posl.br.17.Ovr.51/2021 i Ovr-1613/2010.

Predmet posl.br.Ovr-1613/2010 ustupljen na daljnje postupanje Trgovačkom sudu u Zagrebu, kao stvarno nadležnom sudu. Navedeni predmet sada se vodi pod poslovnim brojem Ovr-193/2022, TS ZG , Referada: 38. - Daniela Nizić.

Temeljem članka 254. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) stečajni upravitelj podnosi sljedeći:

**OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOGA PRAVA
za nekretnine unovčene u ovršnom postupku posl.br. Ovr.51/2021 OS DU**

Pravomoćnim rješenjem o dosudi Općinskog suda u Dubrovniku od 03. rujna 2021.g. posl.br. Ovr.51/2021 dosuđene su nekretnine kupcu ujedno i razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o., Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB 91868082461, i to:

- cjelina prava vlasništva čest.zem. 224 k.o. Sustjepan za iznos od 520.000,00 kuna
- cjelina prava vlasništva čest.zem. 222 k.o. Sustjepan za iznos od 51.733,33 kune
- cjelina prava vlasništva čest.zem. 226 k.o. Sustjepan za iznos od 3.786.666,67 kuna
- cjelina prava vlasništva čest.zem. 229/1 k.o. Sustjepan za iznos od 16.980.000,00 kuna

Nekretnine u ovršnom postupku poslovni broj Ovr-51/2021 OS DU prodane su za ukupni iznos od 21.338.400,00 kuna (22.832.092,38 eura).

Prvi razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o., Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB 91868082461 dostavio je u predmet poslovni broj Ovr-51/2021 OS DU podnesak Izvod iz poslovnih knjiga - Stanje dospjelih obveza na dan 02.09.2021.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Izvod iz poslovnih knjiga (u prilogu obračuna)
Stanje dospjelih obveza na dan 02.09.2021
-dospjela glavnica: 104.337.104,80 kuna
-dospjela redovna kamata: 951.8149,36 kuna
-dospjela zatezna kamata : 153.339.627,54 kuna
-troškovi: 1.636.236,24 kuna
Ukupno dospjelo dugovanje: 268.831.117,94 kuna (35.680.020,96 eura)

Na nekretninama navedenim u pravomoćnom Rješenju o dosudi Općinskog suda u Dubrovniku od 03. rujna 2021.g. posl.br.17.Ovr.51/2021, uknjiženo je u prvom prvenstvenom redu pravo zaloge za korist DDM REO ADRIA D.O.O., OIB: 91868082461, DAMIRA TOMLJANOVIĆA GAVRANA 15, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, pod brojem Z-5904/2021.

U drugom prvenstvenom redu na navedenim nekretninama uknjiženo je pravo zaloge za korist GRAD DUBROVNIK, OIB: 21712494719, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK, pod brojem Z-1582/2020

Kupac kao prvi razlučni vjerovnik bio je oslobođen plaćanja kupovnine jer je stavio u prijeboj svoju tražbinu s osnove razlučnog prava s protutražbinom stečajnog dužnika s osnove kupoprodajne cijene, a sve temeljem članka 107. Ovršnog zakona.

Međutim, kupac nekretnine nije bio oslobođen plaćanja troškova unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj predlaže da naslovljeni sud sukladno članku 248. SZ iz iznosa od kupovnine pravomoćnim Rješenju o dosudi Općinskog suda u Dubrovniku od 03. rujna 2021.g. posl.br.17.Ovr.51/2021 u ukupnom iznosu od 21.338.400,00 kn (2.832.092,38 eura), rješenjem o namirenju odredi sljedeće:

1. Određuje se kupcu/razlučnom vjerovniku DDM REO ADRIA D.O.O., OIB: 91868082461, DAMIRA TOMLJANOVIĆA GAVRANA 15, 10000 ZAGREB, isplatiti ukupne troškove unovčenu nekretninu u iznosu od 236.537,26 kuna/(31.393,89 eura)u roku od 30 dana na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu, IBAN: HR9223900011300000460 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d. d., Zagreb Pozivom na broj: HR00 896-2019

2. Namiruje se razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA D.O.O., OIB: 91868082461, DAMIRA TOMLJANOVIĆA GAVRANA 15, 10000 ZAGREB u iznosu 21.101.862,74 kuna (2.800.698,49 eura), te razlučni vjerovnik ostaje nenamiren 247.729.255,20 kuna (32.879.322,48 eura).

3. Namiruje se razlučni vjerovnik GRAD DUBROVNIK, OIB: 21712494719, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK u iznosu od 0,00 kuna (0,00 eura).

Rekapitulacija obračuna troškova unovčenja nekretnine

	Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254. st.3. SZ)	Iznos u kn	Iznos u eurima
a)	Izravni troškovi koji terete unovčenu nekretninu	0,00	0,00
b)	Neizravni troškovi koji terete unovčenu nekretninu	236.537,26	31.393,89
	Ukupni troškovi koji terete unovčenu nekretninu	236.537,26	31.393,89

Specifikacija izravnih i neizravnih troškova uz način (putem alikvotnog učešća) utvrđivanja konkretne visine neizravnih (općih) troškova.

a) Izravni troškovi unovčenja terete utržak od unovčenja dotične nekretnine u 100 % iznosu od 0,00 kuna.

b) Izračun alikvotnog učešća nekretnina u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika prema procijenjenim vrijednostima:

Red. broj	Opis imovine stečajnog dužnika	Procijenjena vrijednost /*vrijednost po kojima su nekretnine prodane su kupcu	% učešća
1.	<p>PRODANE NEKRETNINE</p> <p>U ovršnom postupku poslovni broj Ovr-51/2021 kod Općinskog suda u Dubrovniku prodane su kupcu ovrhovoditelju (razlučnom vjerovniku) DDM REO Adria d.o.o., Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB 91868082461, nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zk.ul. 254, kat. čestica br. 224, za iznos 520.000,00 kn. - z.k.ul.324, kat. čestica br. 222, za iznos 51.733,33 kn - zk.ul. 339, kat. čestica br. 226 ,za iznos 3.786.666,67 kn - zk.ul. 364, kat. čestica br. 229/1, za iznos 16.980.000,00 kn. <p>Nekretnine u ovršnom postupku poslovni broj Ovr-51/2021 prodane su za ukupni iznos od 21.338.400,00 kuna.</p>	<p>*21.338.400,00 (2.832.092,38 eura)</p>	32,3271%

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

2.	NEPRODANE NEKRETNINE poslovnim brojem Ovr-193/2022, TS ZG , Referada: 38. - Daniela Nizić Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan i to : zk.ul. 136, zk.ul. 192, zk.ul. 193, zk.ul. 251, zk.ul. 252, zk.ul. 285, zk.ul. 286, zk.ul. 288, zk.ul. 295, zk.ul. 321, zk.ul. 323, zk.ul. 325, zk.ul. 329, zk.ul. 330, zk.ul. 328, zk.ul. 332, zk.ul. 336, zk.ul. 347, zk.ul. 362, zk.ul. 363, zk.ul. 335, zk.ul. 331	44.669.300,00 kn (5.928.634,95 eura)	67,6729%
	Ukupno r.br.1.+2.	66.007.700,00 kn (8.760.727,32 eura)	100,0000

Neizravni (opći) troškovi terete utržak od unovčenja nekretnine u ovršnom postupku za Ovr.51/2021 Općinskog suda u Dubrovniku sa 32,3271% u odnosu na sve nekretnine dužnika

Red. broj priloga	Opis troškova i obveza	Ukupni iznos u kn	32,3271% od ukupnog iznosa stečajne mase
3.	Trošak pristojbe (Uredba o Tarifi sudskih pristojbi NN 53/2019.- Tar. br. 25. maksimum 2.000,00 kn)	2.000,00	646,54
4.	Trošak procjembenih elaborata	92.987,50	30.060,20
5.	Trošak knjigovodstvenih usluga	22.000,00	7.111,97
6.	Obračun bruto iznos nagrade stečajnog upravitelja umanjena za 10 % u skladu sa odlukom skupštine vjerovnika od 13. srpnja 2021.	567.000,00	183.294,87
6.	*Doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%.na bruto iznos nagrade.	42.525,00	13.747,12
7-	Naknade stvarnih troškova za putovanje stečajnog upravitelja u neto iznosu 3.352,00kn Ukupni trošak isplatitelja (Neto iznos naknade je drugi dohodak prema čl. 39. Zakona o porezu na dohodak.)	5.186,24	1.676,56

Ukupni opći troškovi koji terete utržak od unovčenja svih nekretnina stečajnog dužnika	731.698,74 kn (97.113,11 eura)	
Ukupni opći troškovi koji terete utržak od unovčenja nekretnine		236.537,26kuna (31.393,89 eura)

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

*Odredbom članka 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) propisano je da svi iznosi koji se primjenjuju u ovoj Uredbi su bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada, a što znači da doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju jer se radi o doprinosu na osnovicu prema odredbi čl. 113. st. 1. t. 2.1. Zakona o doprinosima jer je stečajni upravitelj obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi čl. 111. navedenog Zakona (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6723/2018 od 8. siječnja 2019. te rješenju toga suda poslovni broj PŽ-535/2021 od 9. veljače 2021.).

Stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović

Prilozi:

Prilog br.1. Rješenje o dosudi sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj Ovr-51/2021 OS DU

Prilog br. 1.1. Svi povijesni z.k.ul. za prodane nekretnine u Ovr.51/2021 OS DU

Prilog br.1.2. RAČUN 1-1-1 (opcija prijenosa porezne obveze)-kupcu DDM REO Adria d.o.o.- Ovr-51/2021 OS DU

Prilog: 2. Izvod iz poslovnih knjiga - Stanje dospjelih obveza na dan 02.09.2021.

Prilog br.3. Obveza pl. pristojbe-Izvod iz Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi NN 53/2019.- Tar. br. 25. max 2.000 kn

Prilog br.4. Ugovor za izradu procjembenih elaborata od sudskog vještaka za sve nekretnine vl. Sanabilis nekretnine d.o.o. u stečaju

Prilog br.5. Ugovor za knjigovodstvene usluge i dodatak ugovoru za Sanabilis nekretnine d.o.o. u stečaju

Prilog br.6. Obračun nagrade stečajnog upravitelja

Prilog br.7. Obračun naknade stvarnih troškova za putovanje stečajnog upravitelja