

Poslovni broj: 11. St – 240/2012

SINJ

IT KINESE

7-10-68

17 -02- 2020

[illegible]

Predmet: Dopuna obračuna troškova od 24. rujna 2019.g.

Zaključkom suda od 21. kolovoza 2019.g. utvrđuje se da je kupac Rihard Krasnić iz Zagreba, Remete 7, OIB: 78862269186, pored uplaćene jamčevine na račun FINA-e u iznosu 46.250,00 kuna, sukladno zaključku naslovnog suda od 7. rujna 2018.g. na račun FINA-e uplatio preostali iznos kupovnine od 451.250,00 kuna za nekretninu označenu kao kat. čest. 1077/1 Z.U. 2008 K.O. Gradac, sve u skladu sa točkom II. izreke pravomoćnog rješenja o dosudi naslovnog suda od 12. srpnja 2019.g.

Ukupno uplaćena kupovna iznosi 497.500,00 kuna.

Predmetna nekretnina opterećena je pravom zalogu upisanog u korist:

- Societe Generale – Splitska banka d.d. Split radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 390.000,00 EUR-a, uvećano za naknade i troškove (upis pod Z-2975/08),
 - Societe Generale – Splitska banka d.d. Split radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 EUR-a, uvećano za naknade i troškove (upis pod Z-978/09),
 - SG Leasing d.o.o Zagreb na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Makarskoj poslovni broj Ovr-5419/16, Ovr-111/17 od 30. 3. 2017.g. i zabilježbe ovršivosti tražbine sa naznakom da se ovrha smije provesti i prema trećoj osobi koja je te nekretnine kasnije stekla (upis pod Z-42982/17).
 - Zabilježba ovrhe (upis pod Z-27558/2018).
- Razlučni vjerovnik Splitska banka d.d., Split, sada OTP banka d.d., Split prijavio je svoje potraživanje koje je na dan otvaranja stečaja iznosilo 10.684.820,23 kuna, te je stečajnog upravitelja obavijestio o svom razlučnom pravu na gore navedenu nekretninu.

Svojim podneskom od 31. 01. 2020.g. OTP banka d.d., Split dostavila je Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 12. 7. 2019.g. sa stanjem potraživanja:

- Dospjela glavnica kredita ukupno	:	6.958.429,04 kn
- Dospjele redovne kamate ukupno	:	382.124,85 kn
- Dospjele zatezne kamate ukupno	:	6.468.650,65 kn
SVEUKUPNA POTRAŽIVANJA	:	13.809.204,54 kn
(podnesak OTP banke d.d. u prilogu)	:	

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

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

1. Izravni troškovi unovčena koji izravno terete nekretninu	
- Fina javna objava prodaje	2.100,00 kn
- Izvor Ploče, javna ustanova za komunalne djelatnosti, Ploče, održavanje vodoopskrbnog sustava	1.908,28 kn
UKUPNO:	4.008,28 kn

2. Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene 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 se imovina unovčuje nakon stupanja na snagu ove uredbe.

Procijena visine unovčenja sveukupne stečajne mase.

- | | |
|--|------------------|
| - Procjena vrijednosti cjelokupne imovine dužnika | 6.411.343,18 kn |
| - Predmetna nekretnina za koju se vrši dioba procijenjena je | 1.852.632,14 kn |
| - Predmetna nekretnina za koju se vrši dioba unovčena je za | 497.500,00 kn |
| što predstavlja 26,85% procijenjene vrijednosti. | |
| - Za unovčenje imovine dužnika preostalo je imovine procijenjene vrijednosti od ukupno 4.558.711,04 kuna. | |
| - Uzevši u obzir da je predmetna nekretnina unovčena u visini od 26,85 % procijenjene vrijednosti, za procjenu visine unovčenja imovine koja još nije unovčena, uzeti će mo ovaj postotak visine unovčenja od procijenjene vrijednosti. Što daje predvidivu visinu unovčenja preostale imovine od..... | 1.224.014,00 kn. |

Iz navedenog proizlazi da će ukupna unovčena stečajna masa iznositi:

- | | |
|--|-----------------|
| - Unovčenje imovine (497.500,00 + 1.224.014,00) | 1.721.514,00 kn |
| - Ostali prihodi od najмова i kamata (ostvareni i predviđeni) | 400.000,00 kn |
| UKUPNO ZA RASPODJELU | 2.121.514,00 kn |

Predviđeni iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu planiranog unovčenja stečajne mase u iznosu od 2.121.514,00 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 2.121.514,00 kn 7%	78.505,98 kn

UKUPNO NAGRADA BRUTO

178.505,98 kn

Unovčena nekretnina u iznosu od 497.500,00 kuna u očekivanom ukupnom iznosu unovčenja stečajne mase (2.121.513,00 kn) učestvuje sa 23,45% iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine iznosi $(178.505,98 \times 23,45/100)$ 41.859,65 kn.

Suglasno Zakonu o porezu na dohodak obračunava se i trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi $(41.859,65 \times 7,5/100)$3.139,47 kuna.

Ostale obveze stečajne mase

Od kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine potrebno je podmiriti dio troškova nastalih od otvaranja stečajnog postupka do unovčenja odnosno do predaje nekretnine u posjed i vlasništvo kupcu.

Ostvareni troškovi

1. knjigovodstvene usluge	88.500,00 kn
2. naknade platnog prometa	3.627,22 kn
3. fina javna objava finansijskih izvješća	510,00 kn
4. sudske pristojbe – paušal	2.000,00 kn
5. troškovi sudskog vještaka	19.835,00 kn
UKUPNO	114.472,22 kn

U prilogu: Ugovor za obavljanje knjigovodstvenih usluga, račun sudskog vještaka Malenica ing. Jure iz Splita, računi javne ustanove Izvor Ploče iz Ploča. U redovnim izvještajima stečajnog upravitelja dostavljeni su izvadci o promjenama i stanju na transakcijskom računu iz kojih je vidljivo plaćanje obveza FINI i za naknade platnog prometa.

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 114.472,22 kuna, kupovninu ove nekretnine treba teretiti sa 23,45% ostvarenih troškova odnosno sa 26.843,74 kuna.

Ukupan trošak koji tereti razlučnog vjerovnika

1. izravni troškovi	4.008,28 kn
2. trošak nagrade stečajnom upravitelju	41.859,65 kn
3. trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje	3.139,47 kn
4. ostale obveze stečajne mase	26.843,74 kn
UKUPNO	75.851,14 kn

Obračun i prijedlog isplate razlučnog vjerovnika

- ukupan iznos kupovnine	497.500,00 kn
- ukupan trošak koji tereti razlučnog vjerovnika	75.851,14 kn
Za isplatu razlučnom vjerovniku	421.648,86 kn

Molim Vas da se sa računa na koji je uplaćena kupovina razlučnom vjerovniku OTP banka d.d., sa sjedištem u Splitu, Domovinskog rata 61, OIB:52508873833, ranije Splitska banka d.d., Split uplati iznos od 421.648,86 kuna.

Da se u korist računa ovog stečajnog dužnika br. HR87 2390 0011 1008 8467 3 uplati iznos od 75.851,14 kuna na ime troškova unovčenja.

Split, 12. 02. 2020.g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl. oec.