

Nadležni Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa: 11.St-440/2013

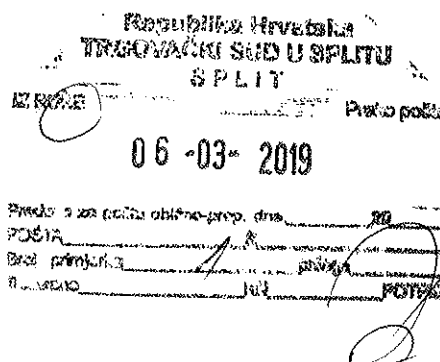
Dužnik: TOTO d.o.o., u stečaju

OIB: 35968235491

Zastupan po stečajnoj upraviteljici:

Ljiljani Poljanić, dipl.oec.

Vinkovačka 25, Split



**Predmet: Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava
i troškova njegova unovčenja, čl.254 SZ**

Imovina stečajnog dužnika prodana je na drugoj javnoj dražbi putem FIN-a Split i ista dosuđena kupcima koji su u cijelosti uplatili izlicitiranu kupovinu i to za:

- a) 88/10000 dijela kat.čest. 6573/2 K.O. Strmec Samoborski, Z.U. 3563, etaža E-23, garažno-parkirališno mjesto oznake D2-GPM 5 u podrumu, ukupne netto korisne površine 10,90 m², iznos 36.500,00 kn.

Na navedenoj nekretnini bile su upisane, u listu C teretovnica, hipoteke prema prvenstvenom redu i to : pod br. 1. Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. u iznosu 155.000,00 CHF te pod ; br. 2.; br. 3.; br. 4. i br. 5. RH- Ministarstvo financija, u ukupnom iznosu upisanih hipoteka od 655.116,92 kn.

- b) 512/10000 dijela kat.čest. 6573/2 K.O. Strmec Samoborski, Z.U. 3563, etaža E-30, dvosobni stan na I katu oznake D2-ST6 i spremište u podrumu oznake D2 SPREM. 06, ukupne netto korisne površine 63,05 m², iznos 256.000,00 kn.

Na navedenoj nekretnini bile su upisane, u listu C teretovnica, hipoteke RH- Ministarstvo financija pod ; br. 1; br. 2.; br. 3. i br. 4., u ukupnom iznosu upisanih hipoteka od 655.116,92 kn.

Sukladno čl. 254 SZ stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se u iznosu od 5% od utška, a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se troškovi unovčenja utvrđuju prema stvarno nastalim troškovima.

Predmetne nekretnine su prodane za ukupnu cijenu od 292.500,00 kn od čega nekretnina pod a) parkirno mjesto, učestvuje sa 12,48% ($36.500/292.500=0,12748$), a nekretnina pod b) dvosoban stan sa spremom, učestvuje sa 87,52% ($256.000/292.500=0,8752$).

1. Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava čl. 254 st.2 SZ

Ovi troškovi se utvrđuju paušalno u iznosu od 5% od utška.

Ostvarena kupovina iznosi 292.500,00 kn, a 5% daje iznos od 14.625,00 kn što čini trošak utvrđivanja razlučnog prava.

Prema postotnom učešću u ostvarenoj kupovini ovi troškovi terete kupovinu za nekretninu pod a) parkirno mjesto, u iznosu 1.825,00 kn ($292.500 \times 0,1248$), a nekretninu pod b) stan s pripadajućom spremom, u iznosu 12.800,00 kn ($292.500 \times 0,8752$).

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

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina su 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:

a. Direktni troškovi koji se sastoje od:

- putni nalog Z.Miletić preuzimanje posjeda 01/2016	3.909,00 kn
- servis otvaranje brava Perger, račun br.35 od 17.11.2017.	5.000,00 kn
- stupanje u posjed odv. J.M.K., račun br.52 od 27.11.2017.	6.250,00 kn
- vještvo Cenzus d.o.o. račun br.42/10/2018 od 22.01.2018.	3.250,00 kn
- FINA trošak elektroničke javne dražbe	3.600,00 kn
Ukupno direktni troškovi:	22.009,00 kn

Prema postotnom učešću u ostvarenoj kupovini direktni troškovi terete kupovinu za nekretninu pod a) parkirno mjesto, u iznosu 2.746,72 kn ($22.009 \times 0,1248$), a nekretninu pod b) stan s pripadajućom spremom, u iznosu 19.262,28 kn ($22.009 \times 0,875287$).

b. 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 397.113,23 i to kako slijedi:

Stečajna masa	Iznos	% udio u steč.masi
Potraživanja	97.000,00	24,43
Najamnina 11/17-10/18	7.500,00	1,88
Kamata po ž-r	113,23	0,03
Kupovina za parkirno	36.500,00	9,19
Kupovina za stan i sprem	256.000,00	64,47
Ukupna steč.masa.	397.113,23	100,00

Iz pregleda ukupno ostvarene stečajne mase proizlazi da ostvarena kupovina za

nekretnine od 292.500,00 kn sudjeluje u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi sa 73,66%, pojedinačno : kupovina za a) parkirno mjesto od 36.500,00 kn sudjeluje u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi sa 9,19%, a kupovina za nekretninu b) stan sa spremom od 256.000,00 kn sudjeluje u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi sa 64,47 %.

Opći (zajednički) troškovi:

- Povrat više plaćeno „Tromont“01/2016	3.411,45 kn
- Knjig.uslug. Hirnea za 2014.god.	2.250,00 kn
- Knjig.uslug. N.Plazonić za 2015.god.	5.750,00 kn
- Fin.izvj za objavu N.Plazonić za 2015.god.	3.000,00 kn
- Fina-trošak objave fin.izvj. za 2015.god.	230,00 kn
- Knjig.uslug. N.Plazonić za 2016.god.	13.350,00 kn
- JB ovjera od 17.11.2017.	117,50 kn
- Knjig.uslug.N.Poljak za 2017.i 2018.god.	10.000,00 kn
- provizija banke	864,73 kn
Ukupno opći (zajednički) troškovi:	38.973,68 kn

Ovi indirektni troškovi terete kupovinu od 292.500,00 kn u omjeru 73,66 % od ukupno unovčene stečajne mase a što iznosi 28.708,00 kn i to pojedinačno terete: nekretninu a) parkirno mjesto, kupovina 36.500,00 kn, prema postotnom učešću u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi od 9,19%, za iznos od 3.581,67 kn (38.973,68 x 0,0919), a nekretninu b) stan sa spremom, kupovina 256.000,00 kn, prema postotnom učešću u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi od 64,47%, za iznos od 25.126,33 kn (38.973,68 x 0,6447).

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
od 100.001-300.000	12%	24.000,00 kn
od 300.001-397.113,23	10%	9.711,22 kn
Ukupno bruto nagrada		49.711,22 kn
+ doprin zdravst. na bruto	7,5%	3.728,34 kn
Ukupni trošak nagrade steč.upravitelja		53.439,56 kn

Ovaj indirektni trošak tereti kupovinu od 292.500,00 kn u omjeru od 73,66 % od ukupno unovčene stečajne mase a što iznosi 39.363,58 kn i to pojedinačno tereti: nekretninu a) parkirno mjesto, kupovina 36.500,00 kn, prema postotnom učešću u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi od 9,19%, za iznos od 4.911,10 kn, a nekretninu b) stan sa spremom, kupovina 256.000,00 kn, prema postotnom učešću u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi od 64,47%, za iznos od 34.452,48 kn.

Rekapitulacija stvarnih troškova unovčenja:

1. Direktni troškovi vezani uz nekretnine	22.009,00 kn
2. Indirektni troškovi	
a) 73,66 % opći (zajednički) troškovi	28.708,00 kn
b) 73,66 % ukupni trošak nagrad.steč.uprav.	39.363,58 kn
Ukupno stvarni troškovi unovčenja	90.080,58 kn

Rekapitulacija troškova sukladno čl. 254

1. trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava st.2	14.625,00 kn
2. trošak unovčenja predmeta razlučnog prava st.3	90.080,58 kn
Sveukupno troškovi čl. 254 SZ	104.705,58 kn

Sukladno prethodno specificiranom obračunu ostvarenu kupovinu za :

nekretninu a) parkirno mjesto od 36.500,00 kn, troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava, čl. 254 st.2 SZ, iznose 1.825,00 kn a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, čl.254 st.3 SZ, iznose 11.239,49 kn (2.746,72 + 3.581,67 + 4.911,10), **ukupno utvrđeni troškovi, čl. 254 SZ, iznose 13.064,49 kn (1.825,00 + 11.239,49).**

nekretninu b) stan sa spremom od 256.000,00 kn, troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava, čl. 254 st.2 SZ, iznose 12.800,00 kn a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, čl.254 st.3 SZ, iznose 78.841,09 kn (19.262,28+25.126,33+34.452,48), **ukupno utvrđeni troškovi, čl. 254 SZ, iznose 91.641,09 kn (12.800,00+78.841,09).**

Po odbitku troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja u iznosu od 104.705,58 kn, od ostvarene kupovine od 292.500 kn preostaje iznos od 187.794,42 kn za diobu razlučnim vjerovnicima i to pojedinačno za:

nekretninu a) parkirno mjesto iznos od 23.435,51 kn (36.500,00 - 13.064,49).

nekretninu b) stan sa spremom iznos od 164.358,91 kn (256.000,00 – 91.641,09).

Stečajna upraviteljica

Ljiljana Poljanić, dipl.oec.

TOTO d.o.o.
u stečaju
SPLIT