

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

U Splitu, 08.11.2019.

11. St -109/2014.

TRGOVAČKI SUD SPLIT
N/p STEČAJNE SUTKINJE

PREDMET: Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja po čl. 254. SZ (NN 71/15, 104, 17.)

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**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.broj St-109/2014-268 od 18.listopada 2019. Predmetna nekretnina 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 i to 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:
- Građevinsko zemljište u Planom iznad Trogira procijenjene tržišne vrijednosti 3.270.000,00 kn koje se prodaje u stečajnom postupku putem FINE jer ima upisane terete razlučnih vjerovnika. U tijeku je druga dražba po početnoj cijeni 1,635.000,00 kn. za koju do danas nema valjanih ponuda a druga dražba završava 21.11.2019. U koliko se zemljište ne unovči do tada treća dražba starta sa cijenom od 817.500,00kuna

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

Učešće svakg pojedinog prihoda u ostvarenoj stečajnoj masi:

1. DUGOPOLJE.....	9.005.000,00	73,79
2. Murvica.....	1.505.000,00	12,33
3. <u>Ostali prihodi.....</u>	<u>1.694.232,16</u>	<u>13.88</u>
UKUPNO.....	12.204.232,16	100,00

Sukladno čl.254. SZ, stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu **obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.**

1.Troškovi utvrđivanja razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška, Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se troškovi utvrđuju prema stvarnim troškovima.

Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava čl.254.st.2SZ
Ovi troškovi se utvrđuju paušalno u iznosu od 5% od utrška.

Ostvarena kupovina iznosi 9.005.000,00kuna, a 5% daje iznos od 450.250,00 što čini trošak utvrđivanja razlučnog prava.

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	9,42
Kupovina- Dugopolje	9.005.000,00	73,79
Kupovina-Murvica	1.505.000,00	12,33
Prihod od prodaje roba i usluga	500.001,80	4,10
Ostali prihodi	42.608,45	0,35
Prihodi od kamata	1.703,91	0,01
	12.204.231,36	100,00

Iz pregleda proizlazi da vrijednost nekretnine sa založnim pravom sudjeluje u ukupno ostvarenoj **stečajnoj masi sa 73,79%** pa se taj postotak primjenjuje na razdiobu dijela troškova nastalih u tijeku stečajnog postupka.. Trošak banke, trošak kancelarijskog materijala trošak poreza i doprinosa, trošak poštarine,

Stvarne 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**

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 ostvarenoj stečajnoj masi. U ovom postupku ostvarena je stečajna masa 12.204.232,16 kn a postotak učešća utvrđuje se prema učešću u ostvarenoj stečajnoj masi.

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:

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 5.000.000,00-9.005.000,00	6%	240.300,00

Sukladno obračunu unovčene stečajne mase i svim poslovima koje je stečajni upravitelj obavlja od otvaranja stečajnog postupka, predlaže se nagrada u ukupnom iznosu od 630.000,00kuna. Srazmjerni dio koji tereti razlučnog vjerovnika bruto od $630.000,00 \times 73,79\% = 464.877,00$ kn.

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 73,79% iznosi **43.825,76 kn**.

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 73,79% pripadajućeg dijela iznosi **22.137,00kn**

E. Trošak čuvanja i nadzora objekta koji je nastao u periodu od prestanka obavljanja djelatnosti odnosno unovčenja nekretnine iznosi 178.665,21 pa srazmjerni dio razlučnog vjerovnika 73,79% iznosi **131.837,06kn**.

REKAPITULACIJA TROŠKOVA sukladno članku 254 SZ:

1. Izravni troškovi.....89.137,99
 2. Neizravni:
 - A. Nagrada st. upravitelja.....464.877,00
 - B. Trošak stečajnog upravitelja.. 9.898,71
 - C. Trošak knjigovodstva43.825,76
 - D. Trošak arhiviranja..... 22.137,00
 - E. Trošak čuvanja i nadzora131.837,06
- UKUPNO:.....761.713,52**

U privitku :

- Računi za direktne troškove u ukunom iznosu 89.137,99 kn

- Izračun nagrade
- troška stečajnom upravitelja-izračun
- Trošak vođenja poslov.knjiga
- Trošak čuvanja

STEČAJNA UPRAVITELJICA