

Stečajna masa iza DEVET d.o.o.
OIB 15280966444
Matice hrvatske 10
21000 Split

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

7. St-520/2019

PREDMET: OBRAČUN TROŠKOVA PO 254. SZ („NN“ 71/15, 104/17), k.o. Solin, E-1

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 02. srpnja 2021. pod posl.br. 7 St-520/2019-96 kupcu BLISTA PROIZVODNJA d.o.o., OIB: 00621691211, Split, Papandopulova 21, dosuđena je za iznos od **703.500,00 kuna** nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza DEVET d.o.o., Split, Matice Hrvatske 10, OIB: 15280966444, označena kao **kat. čest. 4863/20**, dvor, kuća, ukupne površine 686 m², upisane u **Z.U. 5468, k.o. Solin, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin i to 1. Suvlasnički dio: 215/1247, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**, dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garaže (u elaboratu etažiranja označena zelenom bojom) koja se nalazi u podrumskom dijelu, i koja se sastoji od jedinstvene prostorije ukupne površine 176,56 m², s pripatkom - pristupnom rampom (u elaboratu etažiranja označen žutom bojom) površine 37,80 m², odnosno sveukupne površine 214,63 m².

Istim je rješenjem kupcu BLISTA PROIZVODNJA d.o.o. određeno, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 703.500,00 kuna, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 93.800,00 kuna, dakle iznos od 609.700,00 kuna.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 (upisi pod Z-5551/05, Z-8118/16 i Z-37524/2019).

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) stečajna upraviteljica u nastavku izlaže obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

Sukladno čl. 254. stavak 3. SZ trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarni troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Prema pravnom stajalištu Visokog trgovačkog suda RH prihvaćenom na sjednici 19. lipnja 2009., preporuka je da se u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava obračunava i troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojoj postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari, u razmjernom iznosu s vrijednosti na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na vrijednost ostale stečajne mase.

Prema tome,

izravni troškovi koji terete nekretninu (E-1) su:

1. FINA (provođenje elektroničke dražbe) u iznosu od 366,67 kn (*ukupan iznos za provođenje elektroničke javne dražbe iznosi 1.100,00 kn, jer je Financijska agencija provela tri (prve) elektroničke javne dražbe za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika*).

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja koji izravno terete predmetnu nekretninu je 366,67 kn.

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu:

1. Knjigovodstvene usluge u iznosu od 20.000,00 kn
2. Bankarska naknada u iznosu od 1.500,00 kn
3. Sudska pristojba u iznosu od 2.000,00 kn
4. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 125.147,50 kn
5. Doprimos na nagradu stečajnom upravitelju u iznos od 9.386,06 kn
6. Arhiviranje dokumentacije 5.000,00 kn

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu utvrđuju se razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ukupnu stečajnu masu. U konkretnom slučaju **vrijednost predmetne nekretnine k.o. Solin (E-1) iznosi 703.500,00 kn, a ukupna stečajna masa iznosi 1.359.250,00 kn. Prema tome predmetna nekretnina sudjeluje s 51.76 % $(703.500,00/1.359.250,00 \times 100 = 51,76\%)$ u ukupnoj stečajnoj masi.**

Naime, ukupna stečajna masa u ovom predmetu iznosi 1.359.250,00 kn, od čega se iznos od 703.500,00 odnosi na predmetnu nekretninu, 396.250,00 kn¹ odnosi se na nekretninu upisanu u k.o. Split (E-5), iznos od 244.500,00 kn² odnosi se na nekretninu

¹ Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu od 02. srpnja 20212. pod posl.br St-520/2019-95

² Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu od 02. srpnja 20212. pod posl.br St-520/2019-94

upisanu u k.o. Split (E-4), dok iznos od 15.000,00 kn predstavlja ugovorenu vrijednost parkirnog mjesta koja nije naplaćena.

U nastavku se prikazuje tabelarni prikaz troškova unovčenja koji terete nekretninu razmjerno vrijednosti predmetne nekretnine u odnosu na ukupnu stečajnu masu.

Tablica 1. Tabelarni prikaz troškova unovčenja koji terete predmetnu nekretninu razmjerno vrijednosti predmetne nekretnine u odnosu na ukupnu stečajnu masu

k.o. SOLIN, zk.ul. 5468, (E-1)			
Red. br.	Stavka	Trošak u 100% iznosu u kn	Razmjerni trošak 51,76 %, u kn
1.	Knjigovodstvene usluge	20.000,00	10.352,00
2.	Bankarska naknada	1.500,00	776,40
3.	Sudska pristojba	2.000,00	1.035,20
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	125.147,50	64.776,35
5.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju	9.386,06	4.858,22
6.	Arhiviranje dokumentacije	5.000,00	2.588,00
	UKUPNO	163.033,56	84.386,17

Ad 1. Knjigovodstvene usluge

Ad 2. Trošak vođenja žiro računa otvoren kod Addiko bank d.d.

Ad 3. Paušalna pristojba Sukladno Zakonu o sudskim pristojbama NN 74/95, 57/96, 137/02, (26./03), 125/11, 112/12, 157/13, 110/15) paušalna pristojba plaća se u stečajnom postupku od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase (diobne mase) 2%, ali ne više od 2.000,00 kuna.

Ad 5. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima („NN“ 105/15) obračunata nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 137.918,96 kn.

		osnovica za obračun	%	iznos
	do 100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
na razliku 100.000,01	do 300.000,00 kn	199.999,99 kn	12	24.000,00 kn
na razliku 300.000,01	do 500.000,00 kn	199.999,99 kn	10	20.000,00 kn
na razliku 500.000,01	do 1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8	40.000,00 kn
na razliku 1.000.000,01	do 1.359.250,00 kn	359.250,00 kn	7	25.147,50 kn

Ukupno 125.147,50 kn

Ad. 6. Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5 % (na nagradu stečajnom upravitelju)

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja koji neizravno terete predmetnu nekretninu je 84.386,17 kn.

Prema tome, kako su u konkretnom slučaju stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši, predlaže se da se sukladno čl. 254. SZ odrede u iznosu od 84.752,84 kn (366,67 kn + 84.386,17 = 84.752,84 kn), te uplate na račun Stečajne mase iza DEVET d.o.o. na žiro račun otvoren kod Addiko banke d.d. broj HR9325000091301191306.

Preostali iznos od 618.747,16 kn predlaže se uplatiti u korist razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367.

U Splitu, 15. srpnja 2021.g.

Ada Rajković
Stečajna upraviteljica