

Broj : 01/23

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Posl. broj : 4. St - 577/11

Predmet : Obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika
(čl. 248 SZ, NN 71/15, veza čl. 254 SZ, NN 71/15)

I. Unovčenje nekretnine

Nekretnina stečajnog dužnika u Industrijskoj zoni Muć, kat. čest. zem. 2485/234, ZK uložak 824, K.O. Gornji Muć, površine 6079 m², u naravi: Poslovni objekt – betonara i zemljište, unovčena je na četvrtoj javnoj dražbi provedenoj putem Fina-e dana 28.11.2022 g. Nekretnina je unovčena prodajom kupcu - fizičkoj osobi (u daljnjem tekstu : Kupac) koji je položio kupovninu temeljem Rješenja o dosudi TS u Splitu broj St - 577/2011-441 od 29. studenog 2022 god. i Zaključku o predaji u posjed TS u Splitu broj St - 577/2011-452 od 21. prosinca 2022 god.

Kupac je uplatio kupovninu u ukupno izlicitiranom iznosu od 470.001,00 Kn / 62.379,85 EUR. U posjed navedene nekretnine Kupac je uveden 28. prosinca 2022 god. (Zapisnik o uvođenju kupca u posjed, u privitku).

Uvidom u verificirani ZK uložak broj 824, na teretnom listu identificirani su slijedeći upisi :

- Red.br. 1.1 Z-633/08 od 06.03.2008. uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 50.000,00 EUR i nuzgredica u korist : Societe Generale - Splitska banka d.d., Split, R. Boškovića 16
- Red.br. 2.1 Z-633/08 od 06.03.2008. uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 740.000,00 CHF i nuzgredica u korist : Societe Generale - Splitska banka d.d., Split, R. Boškovića 16

Na temelju pljenidbenog popisa radnih vozila dužnika unovčenih tijekom stečajnog postupka, razlučni vjerovnik Societe Generale - Splitska banka d.d., iz kupovnine vozila namiren je dana 03. srpnja 2017 god. iznosom od 210.627,46 Kn.

II. Obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika (čl. 248 SZ, NN 71/15)

Sukladno čl. 248 Stečajnog zakona, iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine dužnika u Industrijskoj zoni Muć na kojoj postoji razlučno pravo Societe Generale - Splitska banka d.d. sud će :

1. Namiriti troškove unovčenja iz čl. 254 SZ (troškovi obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase).

Budući da nekretnina nije bila u funkciji više od dvije (2) godine, sukladno pravilima poreznog zakona, Kupac snosi porez na promet nekretnina.

1.1. Stvarni troškovi

Red br.	Opis troška	Tablica 1.		
		Ukupna obveza	Stvarne obveze nekretnine	%
		dužnika do 31.12.2022. Kn / EUR	Kn / EUR	
1.	Oglašavanje	45.370,00 / 7.565,20	41.895,10 / 5.560,44	92,34%
2.	Komunalna naknada-Općina Muć	45.981,12 / 6.102,75	45.981,12 / 6.102,75	100,00%
3.	Naknada za uređenje voda	14.120,06 / 1.874,05	14.120,06 / 1.874,05	100,00%
4.	Nagrada stečajne upraviteljice	61.275,11 / 8.132,60	61.275,11 / 8.132,60	100,00%
5.	Naknada troškova steč. uprav.	5.375,00 / 713,34	5.375,00 / 713,34	100,00%
	U k u p n o	172.121,29 / 22.844,42	168.646,39 / 22.383,22	97,98%

Obrazloženje : Stvarni troškovi predstavljaju direktne obveze koje opterećuju kupovninu od 470.001,00 Kn / 62.379,85 EUR

ad 1. Predstavlja troškove oglašavanja ostvarene tijekom stečajnog postupka, od otvaranja 26.11.2012 god. do 31.12.2022 god.

Ukupna obveza za javnu objavu rezultat je oglašavanja :

a) Petnaest (15) oglašavanja u listu Slobodna Dalmacija u iznosu od 42.570,00 Kn

b) Četiri (4) javne dražbe provedene putem Fina-e u iznosu od 2.800,00 Kn

Temeljem kriterija razmjernog namirenja u oglasima dnevnog lista, trošak oglašavanja nekretnine sudjelovao je razmjerno postotku u ukupnoj vrijednosti imovine na ročištima broj I, II, III, VIII i IX s iznosom od 16.325,10 Kn.

Na ročištima IV, V, VI, VII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV i javnoj dražbi bila je izložena isključivo nekretnina, te stvarni trošak oglašavanja iznosi 100% odnosno 22.770,00 Kn.

Za postupak javne dražbe putem Fina-e podmirena je obveza od 2.800,00 Kn.

Sveukupni troškovi oglašavanja specificirani su u Tablici 1.1 (u privitku), te iznose 41.895,10 Kn / 5.560,44 EUR.

ad 2. Odnosi se na komunalnu naknadu Općine Muć.

Ovaj trošak nastao je u razdoblju od XII mj. 2012 g. do kraja 2022 g. i temelji se na rješenjima Općine Muć (preslik Rješenja u privitku), a propisan je zakonom.

Dužnik je navedenu obvezu izmirio u djelomičnom iznosu od 10.873,44 Kn.

ad 3. Odnosi se na naknadu za uređenje voda i predstavlja obvezu prema Hrvatskim vodama.

Temelji se na rješenju Hrvatskih voda a propisan je zakonom (preslik Rješenja u privitku).

Dužnik je navedenu obvezu izmirio u cjelosti za razdoblje koje je prethodilo unovčenju.

Namirenja ad 2. i ad 3., dužnik je proveo iz sredstava kupovnine unovčenih vozila.

Radi se o kreditiranju ispunjenja navedenih obveza na teret likvidnosti dužnika.

ad 4. Prijedlog nagrade stečajne upraviteljice (bruto + doprinosi Hzzo).

Temeljen je na Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).

Obračun nagrade u privitku.

ad 5. Odnosi se na izdatke stečajne upraviteljice iskazane u paušalnom iznosu.

Izdaci (bruto + doprinos Hzzo) predstavljaju 50% ukupnih troškova nastalih u razdoblju obavljanja stečajno-upraviteljskih radnji od otvaranja stečajnog postupka (XI mj. 2012 g.) do predaje nekretnine u posjed (28.12.2022 g.) i sadrže troškove izrade pečata, uredskog materijala, poštanskih i telefonskih troškova, troškova prijevoza Split - Muć-Split i dr.

1.2. Ostale obveze stečajne mase (stanje 31.12.2022.)

		Tablica 2.	
Red br.	Opis troška	Obveza dužnika 2015 - 2022 Kn / EUR	Sudjelujuće namirenje Kn / EUR
1.	Vođenje računa-HPB	3.527,09 / 468,13	1.058,00 / 140,42
2.	Javna objava GFI (1918+1919)-Fina	920,00 / 122,10	460,00 / 61,05
3.	Knjigovodstvene usluge -JUT	26.562,00 / 3.525,38	9.062,50 / 1.202,80
4.	Čuvanje imovine	11.825,00 / 1.569,45	3.000,00 / 398,17
	U k u p n o	42.834,09 / 5.685,06	13.580,50 / 1.802,44

Obrazloženje :

ad 1. Ukupni trošak odnosi se na razdoblje vođenja računa i naknadu platnog prometa od otvaranja računa do 31.12.2022 god.

Od iskazane obveze, dio od 1.058,00 Kn odnosi se na razdoblje 2018 - 2022 g.

Napomena : Od 03.07.2017 g. svi odlivi / izdaci dužnika odnose se na nekretninu kao jedinu neunovčenu imovinu

ad 2. Izdaci za javnu objavu GFI u ukupnom iznosu od 920,00 Kn (230,00 Kn po objavi) odnosi se na razdoblje 2016 - 2019 g.

Dio tog iznosa od 460,00 Kn predstavlja sudjelujući udjel nekretnine.

Od 2020 g. Fina ne zahtjeva ispunjenje ove obveze.

ad 3. Izdaci za knjigovodstvene usluge u ukupnoj su obvezi od 26.562,00 Kn, a nekretnina participira iznos od 9,062,50 Kn za razdoblje od 09.04.2020 g. do 31.12.2022 g.

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do 16.03.2020 g. dužnik nije bio u mogućnosti namirivati navedene usluge.

Osnov namirenja je Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga.

ad 4. Čuvanje imovine odnosi se na razdoblje od 12 mjeseci.

Ugovor o djelu sklopljen je temeljem odluke Skupštine vjerovnika, a obveza po ovom ugovoru utvrđena je u ukupnom iznosu od 11.825,00 Kn.

Pripadajući iznos koji tereti nekretninu utvrđen je kao 3.000,00 Kn.

2. Namirenje razlučnog vjerovnika (čl. 248 SZ, NN 71/15)

1. Unovčena nekretnina - kupovina	470.001,00 Kn / 62.379,85 EUR
2. Stvarni troškovi	168.646,39 Kn / 22.383,22 EUR
3. Ostale obveze stečajne mase	13.580,50 Kn / 1.802,44 EUR

4. Iznos kojim se namiruje razlučni vjerovnik	287.774,11 Kn / 38.194,19 EUR
---	-------------------------------

U Splitu, 03.01.2023 god.

Stečajna upraviteljica
Dunja Krstulović, dipl.oec.