

LUBIN d.o.o. u stečaju, OIB:11125350850 od 23.01.2019. godine
po Rješenju Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. 12. St-626/2018.
Imenovani stečajni upravitelj STJEPAN KUGLER, Blataška riva 40, 21405 MILNA

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska 6

21000 S P L I T

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Ukupna imovina koja je unovčena

priliv od plaćene zakupnine u iznosu od.....151.815,49 kn
priliv od prodanih pokretnina u iznosu od.....35.000,00 kn i
priliv od prodaje nekretnine u Ovr-3065/2020 u iznosu od.....5.660.000,00 kn
što daje ukupni iznos unovčenja stečajne mase u iznosu od.....5.857.805,76 kn.

Vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupno unovčenoj vrijednosti stečajne mase sudjeluje s **96,70%** pa se taj postotak primjenjuje na troškove stečajnog postupka koji nisu izravni troškovi unovčene nekretnine, već prodanu nekretninu terete srazmjerno.

I. Izravni troškovi unovčene nekretnine za vrijeme trajanja stečajnog postupka:

Budući je zbog COVID-19 bila neizvjesna poslovna aktivnost, stečajni upravitelj je sa zakupcem poslovnog prostora ugovorio nešto niži zakup, ali uz uvjet plaćanja režijskih troškova i drugih koji terete nekretninu za vrijeme trajanja zakupa. Stoga je stečajni dužnik imao samo slijedeće troškove koji su teretili stečajnu masu:

1. Troškovi komunalne naknade po Rješenju Općine Šolta, Klasa: UP/I-363-03/21-01/196, Urbroj 2181/03-04-21-1 i Rješenju Klasa: UP/I-363-03/21-01/194, Urbroj:2181/03—04-21-1 od 05.05.2021. (u privitku) od otvaranja stečaja do 03.12.2021. odnosno do zaključka o predaji nekretnine, u ukupnom iznosu od 36.327,02 kn, dio kojih je platio zakupac, pa ostatak iznosi.....13.807,02 kn,
2. Trošak naknade za uređenja voda po Rješenju Hrvatskih voda, Klasa: UP/I-325-08/19-07/0011459, Urbroj: 14.03.2019. (u privitku dostavljam) od otvaranja stečaja do predaje nekretnine, u ukupnom iznosu od 21.020,98 kn, dio kojih je platio zakupac, pa ostatak iznosi.....6.848,98 kn,
3. Trošak čuvanja nekretnine – ugovor o djelu (u privitku) – ukupni trošak u iznosu od5.972,23 kn,
4. Paušalni trošak odvoza smeća za vrijeme trajanja stečajnog postupka u iznosu od.....17.779,84 kn,
5. Troškovi vode i kanalizacije u vrijeme kada nekretnina nije bila u zakupu teretili su stečajnu masu iznosom od.....1.503,20 kn,
6. Trošak električne energije dok nekretnina nije bila u zakupu teretili su stečajnu masu u iznosu od.....519,97 kn,
7. Troškovi ovršnog postupka ustegnuti od strane Općinskog suda u Splitu.....304.215,02 kn, tako da ukupni direktni trošak iznosi.....340.646,26 kn.

II. Ostvareni i predvidivi troškovi stečajnog postupka od dana otvaranja 23.01.2019. do zaključenja istog (predvidivo do XII mjeseca 2022.), koji razmjerno terete unovčenu nekretninu:

1. Trošak knjigovodstvenog servisa za vrijeme trajanja stečaja u skladu s odobrenim predračunom troškova u iznosu od.....49.000,00 kn,

2. Nagrada za obavljanje službe stečajnog upravitelja u bruto iznosu (431.420,00 kn), uvećano za 7,5% osnovom troškova obveznog doprinosa zaprema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u iznosu ukupnog troška u kn.....463.828,42 kn,

3. Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (fotokopiranje, ured. mat., poštarina, telefon za 46 mjeseci) u iznosu od 1.200,00 kn, što daje sveukupan iznos troška1.805,20 kn,

4. Troškovi platnog prometa i zatvaranja transakcijskog računa u iznosu od.....5.000,00 kn,

5. Trošak posebne sudske pristojbe po zaključenju stečajnog postupka u iznosu od.....2.000,00 kn.

Ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak osim izravnih troškova vezanih za unovčenje nekretnine iznose 521.633,62 kn te stavljeni u odnos s ukupnim iznosom unovčenja stečajne mase (5.857.805,76 kn) terete unovčenu nekretninu s 96,70% ukupne vrijednosti unovčenja mase, što daje iznos od.....504.408,78 kn.

Troškovi unovčenja nekretnina upisanih u Z.U. 1276 K.O. Grohote i Z.U. 1261 K.O. Grohote koje su unovčene u ovom stečajnom predmetu su:

- I. Izravni trošak, koji prodanu nekretninu tereti u cijelosti.....340.646,26 kn i
- II. Razmjerni trošak, odnosno 96,70% ukupnih troškova stečajnog postupka (bez izravnog troška) u iznosu od504.408,78 kn

što daje ukupan iznos troškova stečajnog postupka u iznosu od.....862.279,88 kn.

Predmetna nekretnina unovčena je za iznos od 5.660.000,00 kn, ali kako su troškovi ovršnog postupka već ustegnuti od iznosa kupovnine predmetne nekretnine, te je na račun Trgovačkog suda u Splitu temeljem prodaje nekretnine u ovršnom postupku pristigao iznos od 5.355.784,98, valjalo je i ukupne obračunate troškove unovčenja umanjiti za već ustegnuti iznos, pa preostali **iznos troškova unovčenja** koji terete nekretninu iznosi **558.064,86 kn**.

Nastavno na navedeno, stečajni upravitelj predlaže da sud rješenjem o namirenju:

1. odredi iznos od 558.064,86 kn kao iznos za pokriće troškova unovčenja nekretnine s upisanim razlučnim pravima;
2. odredi iznos kojim se namiruju razlučni vjerovnici prema njihovim dostavljenim obračunima s uključenim obračunatim kamatama do dana donošenja rješenja o dosudi, umanjen za iznos troškova unovčenja između raspodjelen između dva razlučna vjerovnika proporcionalno visini njihovih tražbina;
3. cjelokupni iznos od 5.355.784,98 kn koji se nalazi na depozitu Trgovačkog suda u Splitu doznači na transakcijski račun stečajnog dužnika LUBIN d.o.o. u stečaju, Nečujam, IBAN: HR982407000100071603, kako bi stečajni vjerovnik namirio razlučne vjerovnike sukladno rješenju suda o namirenju, a preostali iznos nakon podmirenja, odnosno rezerviranja sredstava za podmirenje obveza stečajne mase, predložio rasporediti stečajnim vjerovnicima kroz z<vršnu stečajnu diobu.

U privitku ovog obračuna troškova stečajnog postupka u ovršnom predmetu dostavljam:

Kopije rješenja Općine Šolta za komunalnu naknadu,

Kopiju rješenja Hrvatskih voda za naknadu za uređenja voda i

Kopiju Ugovora o djelu za troškove čuvanja nekretnine.

U Virovitici, 20. listopada 2022. godine

Stečajni upravitelj

STJEPAN KUGLER