

Sanitetska kuća Apollonia, d.o.o., u stečaju, Split
OIB 76744843934
IBAN HR 98 23900011199002109 kod HPB

Trgovački sud u Splitu

Na broj: 11 St-1878/2016

IZMJENA KORIGIRANOG OBRAČUNA TROŠKOVA od 23. rujna 2019. (čl 254. Stečajnog zakona), pri prodaji nekretnine označene kao kat.čest. 3591 ZU 29924 KO Grad Zagreb u naravni poslovni prostor lokal C u elaboratu bojan ljubičasto, prizemlje i podrum ukupne korisne površine 273,61 m², Primorska ulica 5 i 7, Zagreb.

Kako je presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske 4-PŽ-4950/2019-2 od 1. listopada 2019., koju je stečajni dužnik primio 21. listopada 2019., potvrđena presuda Trgovačkog suda u Splitu P-569/17-25 od 14. svibnja 2019., dostavlja se ova izmjena korigiranog obračuna troškova od 23. rujna 2019. (kao zamjena za taj obračun).

Nakon smanjenja tužbenog zahtjeva u sporu P-770/15 TSS (na skupštini vjerovnika od 12. rujna 2019.), i zbog promjena nastalih uslijed proteka vremena od zadnjeg obračuna troškova, dostavljen je 23. rujna 2019. korigirani obračun troškova (istim obračunom su zamjenjeni svi prethodni obračuni).

Razlučni vjerovnik na nekretnini je Erste&Steiermarkische bank, d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, žiro račun IBAN HR 9524020061031262160.

-Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava su 5 % od utrška, što na postignutu kupoprodajnu cijenu od 1.998.000,00 Kn iznosi - **99.900,00 (devedesetdevettisućadevetsto) Kn**, ili, "ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini". (U ovom slučaju zbog unovčenja stečajna masa nije opterećena porezom jer kupac koristi opciju tuzemnog prijenosa porezne obveze za porez na dodanu vrijednost, pa se iznos poreza ne pridodaje paušalu ili stvarno nastalim troškovima unovčenja.)

Troškovi unovčenja u stvarnoj visini -

Izravni troškovi:

| | |
|---|--------------|
| -troškovi FINE za elektroničku javnu dražbu, prema računu | 1.400,00 Kn |
| -procjena nekretnine od stalnog sudskog vještaka, prema računu | 5.000,00 Kn |
| -režijski troškovi nekretnine od otvaranja stečaja do primopredaje nekretnine - 2. svibnja 2019., (za 23 mjeseca), prema računima i pisanoj komunikaciji: | |
| komunalna naknada | 46.475,35 Kn |
| naknada za uređenje voda | 11.204,31 Kn |
| čistoća | 6.257,84 Kn |
| voda | 1.000,00 Kn |

| | | |
|---|--------------|----------------------|
| električna energija | 11.320,66 Kn | |
| pričuva | 24.052,02 Kn | |
| plin | 45,45 Kn | |
| <u>ukupni režijski troškovi nekretnine:</u> | | <u>100.355,63 Kn</u> |

-troškovi sudskih postupaka izravno vezanih uz nekretninu i za režijske troškove nekretnine (stečajni dužnik je ovršenik ili tuženik):

-Povrv-551/19 TSS (ranije Povrv-359/19 OSS i Ovr-9639/18 javnog bilježnika Mirjane Popovac, Split), radi 544,16 Kn, (u razdoblju za kolovoz i rujan 2017. na koje se tužba odnosi zakupnik u poslovnom prostoru bila je Assista, d.o.o., koja je prema ugovoru o zakupu trebala platiti režijske troškove, pa stečajni dužnik ima osnov za osporavanje),

-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): trošak javnog bilježnika 543,75 Kn, ukupno 543,75 Kn,

-sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, ukupno 100,00 Kn.

-Povrv-386/18, ranije Ovr-30/2018 javni bilježnik Snježana Felder Puljiz, tužitelj Zagrebački Holding, Čistoća radi 754,88 Kn, (u razdoblju svibanj – srpanj 2017. na koje se tužba odnosi zakupnik u poslovnom prostoru bila je Assista, d.o.o., koja je prema ugovoru o zakupu trebala platiti režijske troškove, pa stečajni dužnik ima osnov za osporavanje),

-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): trošak javnog bilježnika 876,25 Kn, 2 ročišta i 1 podnesak tužitelja po 312,50 Kn, ukupno 1.813,75 Kn,

-sudske pristojbe za prigovor 100,00 Kn, za žalbu 200,00 Kn, ukupno 300,00 Kn.

-Ovr-8614/18 javnog bilježnika Mirjane Popovac, ovrhovoditelj suvlasnici zgrade, radi 3.565,92 Kn, (u razdoblju svibanj – prosinac 2017. na koje se tužba odnosi, zakupnici u prostoru bili su Assista, d.o.o., i Udobnost, j.d.o.o., koji su bili u obvezi platiti režijske troškove zaključno sa rujnom 2017., pa stečajni dužnik ima osnov za osporavanje dijela tužbe),

-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): trošak javnog bilježnika 1.565,00 Kn, ukupno 1.565,00 Kn,

-predvidivi trošak: sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, ukupno 100,00 Kn.

-Ovr-8613/18, javnog bilježnika Mirjane Popovac, ovrhovoditelj suvlasnici zgrade, radi 4.800,00 Kn, (u razdoblju svibanj – prosinac 2017. na koje se tužba odnosi, zakupnici u prostoru bili su Assista, d.o.o., i Udobnost, j.d.o.o., koji su bili u obvezi platiti režijske troškove zaključno sa rujnom 2017., pa stečajni dužnik ima osnov za osporavanje dijela tužbe),

-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): trošak javnog bilježnika 1.565,00 Kn, ukupno 1.565,00 Kn,

-predvidivi trošak: sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, ukupno 100,00 Kn.

-Ovr-1678/19 javni bilježnik Teo Karabatić Milovac, ovrhovoditelj HEP Elektra, d.o.o., Zagreb, radi 3.454,53 Kn, (stečajni dužnik ima osnove za osporavanje jer je poslovni prostor prazna od 30. rujna 2017., dok je 24. srpnja 2018. ovrhovoditelj napisao ovršeniku da se ispričava zbog pogrešnog obračuna),

-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): trošak javnog bilježnika 1.275,30 Kn, ukupno 1.275,30 Kn,

-predvidivi trošak: sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, ukupno 100,00 Kn.

Ukupni trošak 5 prednjih sudskih postupaka: dosadašnji parnični troškovi 6.762,80 Kn, sudske pristojbe 700,00 Kn, **ukupno 7.462,80 Kn.**

-nagrada stečajnog upravitelja (razmjerni dio prema unovčenom iznosu)
bruto 1 169.860,00 Kn sukladno Uredbi, bruto 2 iznos ili ukupni trošak
(u privitku je izračun)

182.599,50 Kn

-stvarni troškovi stečajnog upravitelja, ispitno i izvještajno ročište

20. srpnja 2017., skupština vjerovnika 23. studenoga 2017.-preuzimanje
parnica, skupština vjerovnika-ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine
13. travnja 2018., te još 2 predviđiva ročišta, ptt troškovi prema računima
475,34 Kn, pečat 120,00 Kn (dostavljeni su uz raniji obračun putni nalozi,
ENC-prepaid, računi ptt i za pečat, te izračun troška)

4.365,14 Kn

Ukupno prednji izravni troškovi:

301.183,07 Kn

Opći troškovi stečajnog postupka (neizravni u odnosu na nekretninu):

-računovodstvene usluge od 15. kolovoza 2017. do 31. prosinca 2019. 22.400,00 Kn
-javna objava FI za 2017., 2018. i 2019.g. 690,00 Kn
-naknada za vođenje ž-r banci (procjena) 1.500,00 Kn
-arhiviranje (procjena) 5.000,00 Kn

ukupno 29.520,00 Kn

Neizravni troškovi parničnih postupaka i troškovi vezani uz sudske postupke:

-odvjetnik D. Mijoč (obveze stečajne mase – zastupanje zadnjih 6 mjeseci
prije otvaranja stečajnog postupka) 53.750,00 Kn
-odvjetnik M. Oštro, pravno mišljenje o parnicama 1.875,00 Kn
-odvjetnik I. Staničić, pravno mišljenje o parnicama 1.250,00 Kn
-sudska pristojba u St-128/19 TSD 500,00 Kn
-odvjetnik D. Mijoč (obveze stečajne mase – P-618/17 TSS nepravomoćno
dosuđeni parnični trošak, tuženik stečajni dužnik nakon osporavanja tražbine
od Assiste, d.o.o.- u ime i za račun st dužnika, REZERVACIJA-17.120,00 Kn

ukupno 74.495,00 Kn

**Neizravni troškovi parničnih postupaka druge strane u sporu ako se spor izgubi, sudske pristojbe,
obveza vraćanja sredstava u Sudski fond:**

Stečajni dužnik je tužitelj (u parnicama za koje je skupština vjerovnika 23. studenoga 2017. donijela
odluku o nastavku istih):

-P-307/16 TSS, VPS 76.717,89 Kn, tuženik je Erste&Steiermarkische banka, d.d.,
-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): održano 3 ročišta po 1.250,00 Kn (uključen PDV), ukupno 3.750,00 Kn,
-plaćen predujam za vještačenje iz Sudskog fonda, koji treba vratiti - 833,34 Kn, ukupno 833,34 Kn,
-predviđivi trošak (ako se spor izgubi): još 3 ročišta i 3 podneska (6 x 1.250,00 Kn sa uključenim
PDV-om), žalba 1.562,50 Kn (uključen PDV), ukupno 9.062,50 Kn,
-predviđivi trošak: sudske pristojbe za presudu 1.117,00 Kn, za žalbu 2.234,00 Kn, ukupno 3.351,00 Kn,
ukupno 16.996,84 Kn.

-P-771/15 TSS, VPS 70.000,00 Kn, tuženik Republika Hrvatska, prvostupanjska presuda je u korist
stečajnog dužnika,
-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): održana 3 ročišta po 1.000,00 Kn i 1 ročište od 500,00 Kn,
žalba tuženika 1.250,00 Kn, ukupno 4.750,00 Kn,
-plaćen predujam za vještačenje iz Sudskog fonda, koji treba vratiti - 2.000,00 Kn, ukupno 2.000,00 Kn,
-još neplaćena sudska pristojba za presudu 550,00 Kn, ukupno 550,00 Kn,

-predvidivi trošak – neće ga biti ako se žalba tuženika odbije,
ukupno 7.300,00 Kn.

-P-770/15 TSS, VPS 2.000.000,00 Kn, odlukom skupštine vjerovnika od 12. rujna 2019. smanjen je tužbeni zahtjev ili VPS na 300.000,00 Kn, tuženik Republika Hrvatska,

-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): održana 2 ročišta (VPS 2 milijuna Kn) po 20.000,00 Kn,
ukupno 40.000,00 Kn,

-predvidivi trošak (ako se spor izgubi): 3 ročišta i 3 podneska po 5.000,00 Kn, žalba 6.250,00 Kn,
ukupno 36.250,00 Kn,

-predvidivi trošak: sudska pristojba za presudu 3.350,00 Kn, ukupno 3.350,00 Kn,
ukupno 79.600,00 Kn.

-P-131/19 TSS (ranije P-513/15 TSS), VPS 4.540.884,68 Kn, tuženik Republika Hrvatska, (rješenjem VTS-a u ožujku 2019. ukinuta je prvostupanjska presuda u korist stečajnog dužnika na iznos od 4.296.157,00 Kn, tužba se temelji na pravomoćnoj presudi Upravnog suda),

-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): ukupno 0,00 Kn,

-predvidivi trošak (ako se spor izgubi): predvidivo 2 ročišta i 2 podneska po 45.000,00 Kn, žalba 56.250,00 Kn,
ukupno 236.250,00 Kn.

Dosadašnji troškovi u 4 prednje parnice (ako se parnice izgube): parnični troškovi 48.500,00 Kn, predvidivi parnični troškovi 281.562,50 Kn, sudske pristojbe 550,00 Kn, predvidive sudske pristojbe 6.701,00 Kn, obveza vraćanja u Sudski fond 2.833,34 Kn, ukupno 340.146,84 Kn.

POVOLJNI IZGLEDI ZA USPJEH U 5 PREDNJIH PARNICA NAVEDENI SU U IZVJEŠĆU ODVJETNIKA D. MIJOČA (e oglasna ploča suda 25. srpnja 2019.).

Stečajni dužnik je tuženik u parnici:

-Povrv-834/17 TSS, ranije Ovr-3051/16 javnog bilježnika A Zlokić, tužitelj Čistoća Split, radi 2.074,26 Kn, postupak je u prekidu, (stečajni dužnik ima osnov za osporavanje jer se tužba odnosi na poslovni prostor u Splitu, Velebitska 110, koji je prije otvaranja stečajnog postupka bio u vlasništvu stečajnog dužnika),

-dosadašnji trošak (ako se spor izgubi): troškovi javnog bilježnika 175,00 Kn, ukupno 175,00 Kn,

-sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, ukupno 100,00 Kn.

ukupno 275,00 Kn

-obveze za 4 sudske pristojbe Upravnog suda, obveza od prije stečaja

(Us 345/15, 88/15, 94/15 i 97/15), podneseni prigovori i žalbe,

4.254,00 Kn, 5.034,25 Kn, 4.699,50 Kn i 4.754,75 Kn

ukupno 18.732,50 Kn

Ukupni troškovi sudskih postupaka (navedenih u neizravnim troškovima), koje treba naknaditi tuženiku (ako se sporovi izgube): – dosadašnji parnični troškovi 48.500,00 Kn, predvidivi parnični troškovi - 281.562,50 Kn, sudske pristojbe – 550,00 Kn, predvidive sudske pristojbe – 6.701,00 Kn, obveza vraćanja u Sudski fond – 2.833,34 Kn, **ukupno – 340.146,84 Kn.** **Obzirom na povoljne izgleda za uspjeh u parnicama navedenima u neizravnim troškovima, za pretpostaviti je da ti parnični troškovi neće nastati odnosno da ih neće biti u najvećem ili pretežitom dijelu.**

Ukupni neizravni troškovi: (29.520,00 opći troškovi stečajnog postupka, neizravni u odnosu na nekretninu + 74.495,00 + 340.146,84 + 275,00 + 18.732,50) = **463.169,34 Kn.**

Sveukupni troškovi unovčenja (izravni i neizravni): $(301.183,07 + 463.169,34) = 764.352,41$ **Kn.**

Kako su stvarni troškovi unovčenja znatno viši od paušalnih 5% od utrška, predlaže se odrediti ih u stvarnoj visini od **764.352,41 Kn.**

Predlaže se stvarne troškove unovčenja u navedenom iznosu, uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika na Hrvatskoj poštanskoj banci IBAN HR 98 23900011199002109.

Predlaže se razlučnom vjerovniku Erste&Steiermarkische bank, d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, na žiro račun IBAN HR 9524020061031262160 uplatiti iznos od $(1.998.000,00 \text{ minus } 764.352,41) = 1.233.647,59$ **Kn.**

22. listopada 2019.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Draško Lambaša