

# TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 7. St – 48/2009

SMS d.o.o. u stečaju, SPLIT

OIB:88679107711

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnina sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Rješenjem suda od 06. lipnja. 2024.g. razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, OIB: 18683136487, Zagreb, dosudene su nekretnine označene kao čest. zem. 2070/6, oranica, površine 4791 m<sup>2</sup> i nova galanterija površine 2688 m<sup>2</sup>, ukupne površine 7479 m<sup>2</sup>, upisane u Z.U. 1901 K.O. Košute i čest. zem. 2079/12, površine 91 m<sup>2</sup>, upisane u Z.U. 1851, K.O. Košute, sve kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj, za iznos od 1.377.250,00 Eur-a.

Kupac kao razlučni vjerovnik oslobađa se polaganja kupovnine za nekretnine u iznosu od 1.377.250,00 Eur-a.

Kupac je dužan namiriti troškove unovčenja predmetnih nekretnina.

Predmetne nekretnine opterećene su pravom zalogu upisanog u korist:

- Čest. zem 2070/6, oranica, površine 4791 m<sup>2</sup> i nova galanterija površine 2688 m<sup>2</sup>, ukupne površine 7479 m<sup>2</sup>, upisane u Z.U. 1901, K.O. Košute, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj. Na ovoj nekretnini postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Fonda za razvoj i zapošljavanje Zagreb, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 15.000.000,00 kuna (upis pod brojem Z-1229/04 i Z-1707/07) i Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.004.000,00 kuna (upis pod brojem Z-1496/04), te razlučnih vjerovnika Silvana Bralića, OIB: 55917366994, Bukovčeva 14, Split i Davora Sliškovića, OIB: 88882984185, Supilova 21A, Split, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 27.000.000,00 kuna (upisi pod brojem Z\_1288/06 i Z-33532/2017),
- Čest. zem. 2070/12, površine 91 m<sup>2</sup>, upisana u Z.U. 1851, K.O. Košute, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj. Na ovoj nekretnini postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Fonda za razvoj i zapošljavanje Zagreb, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 15.000.000,00 kuna (upis pod brojem Z-1229/04) i Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.004.000,00 kuna (upis pod brojem Z-1496/04) te razlučnih vjerovnika Silvana Bralića, OIB: 55917366994, Bukovčeva 14, Split i Davora Sliškovića, OIB: 88882984185, Supilova 21A, Split, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 27.000.000,00 kuna (upis pod brojem Z-1288/06 i Z-33532/2017).

### Procjenjene i utružene vrijednosti sveukupne stečajne mase

- Nekretnina – Stan u prizemlju, čest.zem.1791 u Splitu-unovčeno.....78.750,00 Eur
  - Poslovna građevina u Trilju sa zemljištem č.z.2070/7 k.o. Košute-unovčeno.....203.850,00 Eur
  - Građevno zemljište č.z.2070/1 k.o. Košute- unovčeno.....151.250,00 Eur
  - Poslovna građevina sa pripadajućim zemljištem, č.z.1948/3, 193772 I zgr. 303, k.o. Vedrine – unovčeno.....88.300,00 Eur
  - Poslovna građevina (zgrada galanterije) sa pripadajućim zemljištem č.z.2070/6 i 2070/12 k.o. Košute - unovčeno.....1.377.250,00 Eur
  - Građevno zemljište č.z. 2070/13 k.o. Košute - unovčeno.....46,250,00 Eur
  - Građevno zemljište č.z.2082/10,2082/11,2083/6 i 2083/7 k.o. Košute.....7.400,00 Eur
  - Poslovna građevina s pripadajućim zemljištem u Dicmu č.z.1534/10, 1534/11, 1534/12 i 1534/13 k.o. Sušci – unovčeno.....79.409,00 Eur
  - Poslovna građevina na Klisu s pripadajućim zemljištem č.z.4869/1, 4869/2, 4870 i 4872 k.o. Klis – unovčeno.....550.000,00 Eur
  - UKUPNA UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA.....2.582.459,00 Eur
  - OSTVARENA ostala stečajna masa.....896.932,00 Eur
  - UKUPNO PLANIRANA STEČAJA MASA ZA RASPODJELU.....3.479.391,00 Eur
- Unovčena nekretnina u iznosu od 1.377.250,00 Eur u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 39,59%.

Sukladno čl. 248 i 254 Stečajnog zakona a u svezi čl. 441 st. 2. Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova unovčenja i namirenja razlučnih vjerovnika.

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina viši su od 5% pa se predlaže troškove odrediti prema stvarnom trošku.

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretnine
  - Fina javna objava.....843,75 Eur
  - Ove nekretnine tereti se sa 39,59% što iznosi.....334,04 Eur
  - Procjena vrijednosti nekretnina.....9.954,22 Eur
  - Ove nekretnine teretiti sa 39,59% što iznosi.....3.940,88 Eur
  - Sudske pristojbe – paušal.....265,44 Eur
  - Ove nekretnine teretiti sa 39,59 % što iznosi.....105,09 Eur
  - Troškovi osiguranja..... 29.850,24 Eur
  - Troškovi održavanja (popravak terase).....8.906,57 Eur
  - Troškovi električne energije.....34.364,50 Eur
  - UKUPNO:.....77.501,32 Eur
2. Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase i razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi.

U neizravne troškove ubrajaju se:

- Trošak nagrade stečajnom upravitelju i naknada troškova stečajnog upravitelja,
- Ostale obveze stečajne mase.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju provodi se sukladno Uredbi Vlade RH, članak 7. (N.N. 10572015), jer je imovina unovčena nakon stupanja na snagu ove uredbe.

Iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu unovčenje stečajne mase u iznosu od 3.479.391,00 Eur ili 26.215.471,49 kuna:

- Do 100.000,00 kn 16%.....	16.000,00 kn
- Od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn 12%.....	24.000,00 kn
- Od 300.000,00 kn do 500.000,00 kn 10%.....	20.000,00 kn
- Od 500.000,00 kn do 1.000.000,00 kn 8%.....	40.000,00 kn
- Od 1.000.000,00 kn do 5.000.000,00 kn 7%.....	280.000,00 kn
- Od 5.000.000,00 kn do 10.000.000,00 kn 6%.....	300.000,00 kn
- Od 10.000.000,00 kn do 12.000.000,00 kn 5%.....	100.000,00 kn
- Od 12.000.000,00 kn do 26.215.471,49 kn 1%.....	142.154,71 kn
UKUPNO.....	922.154,71 kn

Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima članak 6. S osnova unovčene stečajne mase nagrada može iznositi najviše 630.000,00 kn ili 83.615,37 Eur.

Unovčena nekretnina u iznosu od 1.377.250,00 Eur u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 39,59%, iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetnih nekretnina iznosi (83.615,37 Eur x 39,59%) 33.103,33 Eor.

Suglasno Zakonu o porezu na dohodak obračunava se trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi (33.103,33 x 7,5%).....2.482,75 Eur.

#### Ostale obveze stečajne mase

- Plaće radnika bruto.....	284.712,35 Eur
- Putni troškovi-troškovi prijevoza.....	11.045,31 Eur
- Utrošak vode.....	63.089,53 Eur
- Troškovi telefona, interneta.....	5.062,86 Eur
- Bankarske pristojbe.....	5.283,70 Eur
- Sudske pristojbe i odvjetničke usluge.....	67.234,68 Eur
- Koncesija za zemljište.....	4.645,30 Eur
- Intelektualne usluge.....	12.420,39 Eur
- Troškovi podnesenih ovrha.....	1.849,51 Eur
- Troškovi tekućeg održavanja.....	5.009,83 Eur
- Potrošni materijal.....	4.569,21 Eur
UKUPNO:.....	464.922,67 Eur

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 464.922,67 Eur-a, kupovninu ovih nekretnina treba teretiti sa 39,59% ostvarenih troškova što iznosi.....184.062,89 Eur.

- Trošak plaća radnika odnosi se na isplatu plaća svih radnika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka, te radnika zaposlenih za vrijeme trajanja stečajnog postupka,
- Putni troškovi-troškovi prijevoza odnose se na izdatke za troškove prijevoza zaposlenika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka i za vrijeme trajanja stečajnog postupka,
- Utrošak vode od otvaranja stečajnog postupka koje je za ovu nekretninu teretilo stečajnog dužnika.
- Troškovi telefona, interneta od otvaranja stečajnog postupka,
- Bankarske pristojbe u skladu sa zaduženjima za bankarske usluge,
- Sudske pristojbe i odvjetničke usluge, odnose se na plaćene odvjetničke usluge i sudske pristojbe za vrijeme vođenja sudskih postupaka u kojima je dužnik bio tužitelj ili tuženik. O ishodima postupaka redovno sam upoznao sudi vjerovnike u svojim izvješćima,
- Plaćene koncesije za zemljište u Bratiškovcima,
- Intelektualne usluge odnose se na usluge korištenja i održavanja knjigovodstveno-financijskog programa, izradu vještačenja identifikacije nekretnina, ekspertize financijskog stanja dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka,
- Troškovi podnesenih ovrha za naplatu potraživanja,
- Troškovi tekućeg održavanja odnose se na održavanje instalacija vode, elektro instalacija i opreme do unovčenja,
- Troškovi potrošnog materijala odnose se na troškove kancelarijskog materijala, sanitarnog materijala i sl.

#### **UKUPAN trošak koji tereti razlučnog vjerovnika – kupovninu ovih nekretnina**

- Izravni troškovi.....	77.501,32 Eur
- Nagrada stečajnom upravitelju.....	33.103,33 Eur
- Doprinos za zdravstveno osiguranje.....	2.482,75 Eur
- Ostale obveze stečajne mase.....	184.062,89 Eur
- <b>UKUPNO.....</b>	<b>297.150,29 Eur</b>

UKUPNI troškovi unovčenja za ovu nekretninu kojie je razlučni vjerovnik dužan namiriti u iznosu od 297.150,29 Eur-a, u korist računa ovog stečajnog dužnika koji se vodi kod HPB d.d.. Zagreb broj: HR48 2390 0011 1003 7564 0.

**Stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu odrediti ročište za diobu kupovnine.**

**Split, 09. 7. 2024.g.**

**Stečajni upravitelj**

**Ivo Bučan, dipl.oec.**

