

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 7. St – 48/2009

DUŽNIK: SMS d.o.o. u stečaju, Split

OIB:88679107711

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

Rješenjem naslovnog suda od 1. ožujka 2024.g. dosuđena je kupcu ABERRO d.o.o., Trilj, Poljičke Republike 13, OIB:24438391170, imovina ovog stečajnog dužnika i to:

- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj, označena kao čest. zem. 2070/7, oranica površine 1813 m² i pogon eksturzije površine 1235 m², ukupne površine 3048 m², upisane u Z.U. 1878, K.O Košute.
Na ovoj nekretnini postoji upisana fiducija u korist razlučnog vjerovnika Partner banka d.d. Zagreb, Vončina 2, Podružnica Split, odnosno Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, radi osiguranja plateža mjenice u iznosu od 16.960.000,00 kuna (upis pod Z-1222/05 od 2. 9. 2005.g.

Kupac je u cijelosti položio kupovninu određenu rješenjem u dosudi u iznosu od 203.850,00 Eur.

Procijenjene i utržene vrijednosti sveukupne stečajne mase

1. Nekretnina – Stan u prizemlju, čest zem.1791 u Splitu-unovčeno.....78.750,00 Eur
2. Poslovna građevina u trilju sa zemljištem č.z.2070/7 k.o. Košute-unovčeno....203.850,00 Eur
3. Građevinsko zemljište č.z.2070/1, k.o. Košute – unovčeno.....151.250,00 Eur
4. Poslovna građevina sa pripadajućim zemljištem u Strmendolcu č.z. 1948/3,1937/2 i zgr. 303, k.o. Vedrine (druga objava prodaje).....77.500,00 Eur
5. Poslovna građevina (zgrada galanterije) sa pripadajućim zemljištem k.č.z. 2070/6 i 2070/12 k.o. Košute..... 1.833.000,00 Eur
6. Građevinsko zemljište č.z.2070/13 k.o. Košute.....60.000,00 Eur
7. Građevinsko zemljište č.z. 2082/10, 2082/II, 2083/6 i 2083/7 k.o. Košute..... 7.400,00 Eur
8. Poslovna građevina sa pripadajućim zemljištem u Dicmu č.z. 1534/10, 1534/11, 1534/12 i 1534/13 k.o. Sušci (treća objava prodaje).....79.380,00 Eur
9. Poslovna građevina na Klisu s pripadajućim zemljištem k.č.z. 4869/1, 4869/2, 4870 i 4872, k.o. Klis (druga objava prodaje).....550.000,00 Eur
- UKUPNA UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA..... 3.041.130,00 Eur
- Ostvarena ostala stečajna masa.....894.432,00 Eur
- UKUPNO planirana stečajna masa za raspodjelu.....3.935.562,00 Eur
- Unovčena nekretnina u iznosu od 203.850,00 Eur u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.935.562,00 Eur učestvuje sa 5,18%.

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

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

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

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretninu:
 - Fina javna objava prodaje.....843,75 Eur
ovu nekretninu tereti se sa 5,18% što iznosi..... 43,71 Eur
 - Procjena vrijednosti nekretnina.....9.954,22 Eur
ovu nekretninu teretiti se sa 5,18%.....515,63 Eur
 - Sudske pristojbe- paušal.....265,44 Eur
ovu nekretninu tereti se sa 5,18 % što iznosi..... 13,75 Eur
 - UKUPNO za terećenje ove nekretnine.....573,09 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. 105/2015) jer je imovina unovčena nakon stupanja na snagu ove uredbe.

Iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu unovčenja stečajne mase u iznosu od 3.935.562,00 Eur ili 29.652.491,89 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 29.652.491,89 kn 1%.....176.524,92 kn
- UKUPNO.....956.524,92 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-a.

Unovčena nekretnina u iznosu od 203.850,00 Eur u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.935.562,00 Eur učestvuje sa 5,18%, iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine iznosi (83.615,37 Eur x 5,18%).....4.331,28Eur

Suglasno zakonu o porezu na dohodak obračunava se trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi (4.331,28 x 7,5%).....324,85 Eur

Ostale obveze stečajne mase

- Plaće radnika bruto.....	282.014,21 Eur
- Putni troškovi-troškovi prijevoza.....	11.045,31 Eur
- Troškovi telefona, interneta	5.062,86 Eur
- Bankarske pristojbe.....	5.283,70 Eur
- Sudske pristojbe i odvjetničke usluge.....	67.234,68 Eur
- Plaćene koncesije 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:.....	399.135,00 Eur

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 399.135,00 Eur-a, kupovninu ove nekretnine treba teretiti sa 5,18% ostvarenih troškova što iznosi..... 20.675,19 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 ovog stečajnog postupka,
- Putni troškovi-troškovi prijevoza odnose se izdatke za troškove prijevoza zaposlenika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka i za vrijeme trajanja stečajnog postupka,
- 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 vođenje sudskih postupaka u kojima je dužnik bio tužitelj ili tuženik. O ishodima postupaka redovno sam upoznao sud i vjerovnike u svojim izvješćima,
- Plaćene koncesije za zemljište u Bratiškovcima,
- Intelektualne usluge odnosi se na usluge korištenja i održavanja knjigovodstveno-financijskog programa, izradu vještačenja identifikacije nekretnina, ekspertiza financijskog stanja dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka,.
- Troškovi podnesenih ovrha za naplatu potraživanja,
- Troškovi tekućeg održavanja odnose se na održavanje instalacija vode, električne energije i opreme do unovčenja,
- Troškovi potrošnog materijala odnosi se na troškove kancelarijskog materijala, sanitarnog materijala i sl.

UKUPAN trošak koji tereti razlučnog vjerovnika – kupovninu ove nekretnine

- Izravni troškovi.....573,09 Eur

- Nagrada stečajnom upravitelju.....4.331,28 Eur
- Doprinos za zdravstveno osiguranje.....324,85 Eur
- Ostale obveze stečajne mase.....20.675,19 Eur
- UKUPNO:.....25.904,41 Eur

Ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koji terete kupovninu – razlučne vjerovnike u iznosu od 25.904,41 Eur-a uplatiti na račun ovog stečajnog dužnika, koji se vodi kod HPB d.d., Zagreb, broj HR48 2390 0011 1003 7564 0.

Za raspodjelu kupovnine po odbitku troškova koji terete kupovninu u iznosu od 25.904,41 Eur-a preostaje iznos od (203.850,00 Eur-25.904,41 Eur).....177.945,59 Eur, koji se raspodjeljuje razlučnim vjerovnicima i to:

1. Partner banka d.d., Zagreb, odnosno Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, OIB: 26702280390, iznos od 176.782,10 Eur uplatiti na račun razlučnog vjerovnika broj: HR46 2390 0011 1013 5460 0.

Stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu odrediti ročište za diobu kupovnine.

Split, 22. 3. 2024.g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl.oec.