

Dužnik:
VITAS REKLAM d.o.o. u stečaju
Sisak, Odra 99
OIB 53270445032

Nadležni sud:
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl. broj 20 St-2489/17
Sudac Lucija Butigan

PREDMET: OBRAČUN TROŠKOVA unovčenja prema članku 254. Stečajnog zakona NN (71/15 i 104/17) (dalje i SZ), nakon unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo

I. Ovosudnim rješenjem poslovni broj 20 St-2489/17-65 od 20. studenog 2020. godine, dosuđena je kupcu Antonio Vitas, Sisak, Ulica Berislava Pavičića 42, OIB 68053729580, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika VITAS REKLAM društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Sisak (Grad Sisak), Odra 99, OIB 53270445032, upisana kod Općinskog suda u Sisku, u zemljišnoknjižni odjel Sisak, zk.ul. 5020, k.o. Sisak Stari, zkč. 1211/1 (broj D.L. 79) - S.S. KRANJČEVIĆA površine 1.218 m², DVORIŠTE površine 467 m², ZGRADA MJEŠ. UPORABE površine 751 m², odnosno ukupne površine 1.218 m², i to:

-redni br. 12. suvlasnički dio: 148/2363 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), 1. temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/5020 prenosi se slijedeći upis: 148/2363 dijela čest.br. 1211/1 zgrada mješovite uporabe od 751 m² i dvorište od 467 m², u Ulici Silvija Strahimira Kranjčevića 11, s kojima je povezan posebni dio "16"- poslovni prostor na I. katu, koji se sastoji od poslovnog prostora, spremišta, predprostora i WC-a u ukupnoj površini od 129,90 m².

Kupac Antonio Vitas iz Siska, B. Pavičića 42, OIB 68053729580, dao je na trećoj elektroničkoj dražbi provedenoj putem Financijske agencije najpovoljniju ponudu u iznosu od 373.450,00 kn, uz obvezu da u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplati kupovninu u iznosu od 373.450,00 kn umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 88.580,00 kn), odnosno da uplati preostalu kupovninu u iznosu od 284.870,00 kn.

II. Članak 254. st. 3. SZ, vezano za unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo, propisuje način obračuna troškova unovčenja predmeta odnosno iznosa koji se prije namirenja razlučnog vjerovnika unosi u stečajnu masu, i to u paušalnom iznosu od pet posto od utška, s time da ukoliko su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Sukladno usvojenom pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH od 8. ožujka 2019. godine, troškovi utvrđivanja (čl. 254. st. 2. SZ) predmeta razlučnog prava vezano za unovčenje nekretnina, ne namiruju se iz kupovnine.

III. Radi ujednačavanja sudske prakse vezano za pitanje koji se troškovi u stečajnom postupku mogu uvrstiti u troškove unovčenja, na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 19. lipnja 2008. godine usvojeno je pravno stajalište prema kojemu su različni vjerovnici dužni participirati u troškovima stečajnog postupka.

Prema zauzetom pravnom stajalištu, troškove unovčenja predmeta na kojima postoji pravo odvojenog namirenja (razlučno pravo), a koji terete razlučnog vjerovnika, čine:

1. Troškovi unovčenja stvari na kojima postoji razlučno pravo koji su u izravnoj vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) kao i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar;
2. Troškovi koji nisu u izravnoj svezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari srazmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari.

Takvi izravni ili neizravni troškovi i obveze jesu:

1. procjena nekretnine, 2. izrada parcelacijskog elaborata, 3. objava oglasa o prodaji, 4. premije osiguranja, 5. komunalna naknada, 6. vodna naknada, 7. slivna naknada, 8. troškovi čistoće, 9. troškovi plina, 10. troškovi el. energije, 11. čuvarska služba, 12. čišćenje nekretnine (odvoz otpada), 13. troškovi grijanja, 14. spomenička renta, 15. troškovi redovitog održavanja nekretnine, 16. troškovi održavanja okoliša, 17. promjena brava, 18. troškovi pribave z.k. izvadaka, 19. troškovi pribave kopija katastarskog plana, 20. troškovi revizije poslovanja stečajnog dužnika, 21. stvarni troškovi prijevoza stečajnog upravitelja, 22. stvarni troškovi telefona stečajnog upravitelja 23. ostale obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja u svezi upravljanja, unovčenja i podjele stečajne mase, 24. odvjetničke usluge tijekom posljednjih 6 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka u svezi sa zaštitom i ostvarenjem prava stečajnog dužnika koja ulaze u stečajnu masu, 25. obveze iz dvostrano obveznih ugovora ako se njihovo ispunjenje traži za stečajnu masu ili mora uslijediti nakon otvaranja stečajnog postupka, 26. obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove, 27. tražbine radnika stečajnog dužnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka, 28. obveze koje je preuzeo privremeni stečajni upravitelj u svezi ovlaštenja raspolaganja imovinom dužnika do otvaranja stečajnog postupka.

Nagrada stečajnom upravitelju obračunava se sukladno odgovarajućoj Uredbi Vlade Republike Hrvatske.

IV. Temeljem gore navedenog, stečajni upravitelj podnosi OBRAČUN TROŠKOVA unovčenja sukladno članku 253. i 254. SZ (NN 71/15 i 104/17), s time da Naslovni sud sukladno članku 248. SZ iz utrška od prodaje gore navedene nekretnine stečajnog dužnika, rješenjem o namirenju, dio kupovnine u iznosu od 77.016,62 kn preusmjeri s računa Financijske agencije na račun stečajnog dužnika kod Raiffeisen banke IBAN: HR83 2484 008 113 508 8587 poziv na broj: HR00 2489-2017 na ime namirenja troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, a prema niže specificiranom obračunu prokazanom odgovarajućim prilogima.

REKAPITULACIJA OBRAČUNA TROŠKOVA:

- | | |
|---|--------------|
| A) Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 2. SZ) | 0,00 kn |
| B) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254. st. 3. SZ) | 77.016,62 kn |
| - B.1. izravni | 12.811,34 kn |
| - B.2. neizravni | 64.205,28 kn |

UKUPAN IZNOS koji tereti kupovninu (razl. vjerovnika) 77.016,62 kn

Učešće gore obračunatih troškova unovčenja u iznosu ostvarene kupovnine (na teret razlučnog vjerovnika ADDIKO BANK d.d, iz Zagreba) je relativno visoko s obzirom da je na predmetnoj tek trećoj javnoj dražbi postignuta cijena od tek 42,2% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine (885.800,00 kn), dok bi učešće gore obračunatih troškova unovčenja u procijenjenoj tržišnoj vrijednosti iznosilo 8,69 %.

OBRAZLOŽENJE:

Ad A) Sukladno usvojenom pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH od 8. ožujka 2019. godine troškovi utvrđivanja (čl. 254. st. 2.) predmeta razlučnog prava vezano za unovčenje nekretnina, ne namiruju se iz kupovnine.

Izračun razmjernog učešća vrijednosti unovčene nekretnine stečajnog dužnika u ukupnoj vrijednosti stečajne mase:

Opis imovine	Utvrđena vrijednost	% učešća
Poslovni prostor u Sisku, Ulica Silvija Strahimira Kranjčevića 11, površine od 129,90 m ²	885.800,00 kn	100,00
Ukupna vrijednost stečajne mase (iz popisa predmeta):	885.800,00 kn	100,00

Ad B) B.1. Izravni troškovi unovčenja predmeta (terete razlučnog vjerovnika u 100% iznosu):

Red. Br.	Opis troškova	Iznos u kn
1 (prilog)	Financijska agencija, provedba tri elektroničke javne dražbe nekretnine stečajnog dužnika (poslovni prostor u Sisku, Silvija Strahimira Kranjčevića 11), (3 x 700,00 kn)	2.100,00
2. (prilog)	Putni troškovi stečajnog upravitelja, preuzimanje poslovnog prostora, u Sisku, Silvija Str. Kranjčevića 11 i poslovne dokumentacije, te predaja poslovnog prostora (dva putovanja)	3.206,14
3. (prilog)	Izrada procjembenog elaborata tržišne vrijednosti (poslovni prostor u Sisku, Silvija Strahimira Kranjčevića 11)	6.875,00
4. (prilog)	Oglašavanje prodaje (567,20 kn i 63,00 kn) (poslovni prostor u Sisku, Silvija Strahimira Kranjčevića 11)	630,20
	Ukupno	12.811,34

Ad B) B.2. Neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika:

Red. broj	Opis troškova i obveza	Iznos u kn
1. (prilog)	Očevidnik podataka do dana otvaranja stečajnog postupka (Get d.o.o. Zagreb)	1.900,00
2. (prilog)	Bankovne usluge platnog prometa	1.316,30

Red. broj	Opis troškova i obveza	Iznos u kn
3. (prilog)	Knjigovodstvene usluge, uključivo GFI za 2018., 2019., 2020. i nakon zaključenja stečajnog postupka (procjena: 40% troška)	9.600,00
4. (prilog)	Pečat (180,00 kn), biljezi (20,00 kn), poštanski troškovi dostave pismena sudu (63,10 kn), FINA - javna objava GFI za 2018. (230,00 kn)	493,10
5. (obračun)	Nagrada stečajnog upravitelja (rezervacija prema donjem obračunu)	50.895,88
	Ukupno	64.205,28

Obračun nagrade stečajnog upravitelja za rad u redovnom postupku:

Nagrada stečajnog upravitelja za rad u redovnom postupku prema čl. 6. i 7. Uredbe Vlade RH (NN 105/15), obračunata na iznos unovčene stečajne mase od 373.450,00 kn.	
100.000,00 x 16% =	16.000,00 kn
200.000,00 x 12% =	24.000,00 kn
73.450,00 x 10% =	7.345,00 kn
373.450,00 kn =	47.345,00 kn bruto (neto = 32.383,98 kn)
Prema članku 14. Zakona o doprinosima, na snazi od 01.01.2017. godine, isplatitelj nagrade stečajnom upravitelju obavezan je na bruto iznos nagrade, koja se smatra drugim dohotkom, obračunati i isplatiti doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% (3.550,88 kn). Iznos navedenog doprinosa nije sastavni dio bruto nagrade stečajnog upravitelja.	
Sveukupan iznos troška:	
47.345,00 kn + 3.550,88 kn (7,5% zdr. dopr.) = <u>ukupan trošak 50.895,88 kn</u>	

U Rijeci, 12. siječnja 2021. godine.

Stečajni upravitelj
Jure Matković

Prilozi: prema tabličnim rednim brojevima.