

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 11. St-240/2012

DUŽNIK: BLAŠKAN d.o.o u stečaju

SINJ

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine.

Rješenjem suda o dosudi od 16. studenog 2022.g. kupcu Brnažanka d.o.o. Sinj, dosuđuju se nekretnine označene kao:

- a) Kat. čest. 601/1 i kat. čest. 601/3, obje čest. Z.U. 14 K.O. Brnaze i to:
 - Pposlovni prostor namjene skladištenja i prodaje mješovite robe koji se sastoji od dvije skladišne prostorije, ureda, čajne kuhinje, dvije garderobe i dva sanitarna čvora u prizemlju, te ostave, ureda i stepenica na polukatu, ukupne neto površine od 382,03 m²
 - Poslovni prostor namjene salona za prodaju namještaja, koji se sastoji od stepenica za ulaz na kat i lifta u prizemlju te prodajnog prostora, ureda, čajne kuhinje, hodnika i garderobe, sanitarnog čvora na katu, ukupne neto površine od 361,18 m².
- b) Kat. čest. 602/2 Z.U. 4676 K.O. Brnaze
- c) Kat. čest. 602/3 Z.U. 1978 K.O. Brnaze
- d) Kat. čest. 603/12 Z.U. 1978 K.O. Brnaze

Predmetne nekretnine unovčene su za iznos od 2.570.447,05 kuna, odnosno 341.156,95 EUR-a.

Predmetne nekretnine opterećene su pravom zaloga i ovršnih postupaka i to

- zabilježba ovrhe upisane temeljem rješenja o ovrsi naslovnog suda poslovni broj: Ovr-682/12 od 18. lipnja 2012. (upis pod Z-1391/12).
- Zabilježba ovrhe upisane na temelju rješenja Općinskog suda u Sinju poslovni broj Ovr-782/12 od 29. Siječnja 2013 (upis pod Z -326/13).
- Uknjižbe prava zaloga u iznosu od 40.000,00 Eur, uvećano za ugovorenu kamatu i 100.000,00 Eur, uvećano za ugovorenu kamatu u korist HVB Splitska banka d.d. Split (upis pod Z-1309/04).
- Uknjižba prava zaloga u iznosu od 100.000,00 Eur sa nuzgredicama u korist HVB Splitska banka d.d. Split (upis pod Z-746/05).
- Uknjižba prava zaloga u iznosu od 200.000,00 Eur u korist HVB Splitska banka d.d. Split (upis pod Z-1953/05).
- Uknjižbe prava zaloga u iznosu od 150.000,00 Eur u korist HVB Splitska banka d.d. Split (upis pod Z-878/06).
- Uknjižbe prava zaloga u iznosu od 92.000,00 Eur sa nuzgredicama u korist Societe Generale – Splitska banka d.d. Split (upis pod Z-2062/06, odnosno Z-2026/06).

- Uknjižbe prava zaloga u iznosu od 110.000,00 Eur sa nuzgredicama u korist Societe Generale – Splitska banka d.d. Split (upis pod Z-2093/07).
- Uknjižbe prava zaloga u iznosu od 50.000,00 Eur sa nuzgredicama u korist Societe Generale – Splitska banka d.d. (upis pod Z-1190/08).
- Uknjižbe prava zaloga u iznosu od 200.000,00 Eur, uvećano za naknade i troškove u korist Societe Generale – Splitska banka d.d. Split (upis pod Z-599/09).
- Zabilježba provedbe ovrhe upisane na temelju zaključka ovog suda poslovni broj Ovr-1084/12 od 14. Rujna 2012. (upis pod Z-2049/12).
- Uknjižbe prava zaloga u iznosu od 1.847.570,03 kune i zakonskih zateznih kamata u korist Republike Hrvatske – Ministarstva financija – Porezne uprave (upis pod Z-2021/13).

Sukladno čl. 248 i 254 Stečajnog zakona a u svezi čl. 441 st. 2 Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika.

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

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretninu
 - Fina javna objava prodaje.....2.800,00 kn ili 371,62 Eur

UKUPNO:.....2.800,00 kn ili.....371,62 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.

Procjena visine unovčenja sveukupne stečajne mase.

- Procjena vrijednosti cjelokupne imovine dužnika iznosi 7.320.080,99 kn ili 971.541,71 Eur
- Vrijednost unovčene imovine 4.214.239,55 kn ili 559.325,71 Eur
što predstavlja 57,57% procijenjene vrijednosti te imovine
- Predmetna nekretnina za koju se vrši dioba unovčena je 2.570.447,05 kn ili 341.156,95 Eur
za što predstavlja 60,99% ukupno unovčene imovine

Iz navedenog proizlazi da će ukupna unovčena stečajna masa iznositi:

- Unovčenje imovine 4.214.239,55 kn ili 559.325,71 Eur

- Ostali prihodi – ostvareni i predviđeni	450.000,00 kn ili 59.725,26 Eur
UKUPNO ZA RASPODJELU	4.664.239,55 kn ili 619.050,97 Eur

Predviđeni iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu planiranog unovčenja stečajne mase u iznosu od 4.664.239,55 kuna ili 619.050,97 Eur.

Do 100.000,00 kn 16%	16.000,00 kn ili	2.123,56 Eur
Od 100.000,00 do 300.000,00 kn 12%	24.000,00 kn ili	3.185,35 Eur
Od 300.000,00 do 500.000,00 kn 10%	20.000,00 kn ili	2.654,46 Eur
Od 500.000,00 do 1.000.000,00 kn 8%	40.000,00 kn ili	5.308,91 Eur
Od 1.000.000,00 do 4.664.239,55 kn 7%	256.496,77 kn ili	34.042,97 Eur
UKUPNO NAGRADA BRUTO	356.496,77 kn ili	47.315,25 Eur

Unovčena nekretnina u iznosu od 2.570.447,05 kuna u očekivanom ukupnom iznosu unovčenja stečajne mase (4.664.239,55 kn) učestvuje sa 55,11% iz čega proizlazi nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od $(356.496,77 \times 55,11/100) = 196.465,37$ kn ili 26.075,44 Eur-a.

Suglasno Zakonu o porezu na dohodak obračunava se i trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi $(196.465,377 \times 7,5/100) = 14.734,90$ kn ili 1.955,66 Eur-a.

Ostale obveze stečajne mase

Od kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine potrebno je podmiriti dio troškova nastalih od otvaranja stečajnog postupka do unovčenja odnosno do predaje nekretnine u posjed i vlasništvo kupca.

Ostvareni troškovi

- knjigovodstvene usluge.....	129.500,00 kn ili	17.187,60 Eur
- naknade platnog prometa	5.439,32 kn ili	721,92 Eur
- sudske pristojbe – paušal.....	2.000,00 kn ili	265,45 Eur
- troškovi sudskog vještaka	24.135,00 kn ili	3.203,26 Eur
- porezi, prirezi, doprinosi, članarine, takse	11.392,99 kn ili	1.512,11 Eur

- fina javna objava financijskih izvješća.....	510,00 kn ili	67,69 Eur
- obveze prema državnom proračunu	20.775,00 kn ili	2.757,32 Eur
UKUPNO.....	193.752,31 kn ili	25.715,35 Eur

U redovnim izvještajima stečajnog upravitelja dostavljeni su izvadci o promjenama i stanju na transakcijskom računu iz kojih je vidljivi plaćanje svih obveza.

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 193.752,32 kuna ili 25.715,35 Eur-a, kupovninu ove nekretnine treba teretiti sa 55,11%% ostvarenih troškova odnosno sa 106.776,90 kuna ili 14.171,73 Eur-a.

Ukupan trošak koji tereti razlučnog vjerovnika

1. Izravni troškovi.....	2.800,00 kn ili	371,62 Eur
2. Trošak nagrade stečajnom upravitelju.....	196.465,37 kn ili	26.075,44 Eur
3. Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje.....	14.734,90 kn ili	1.955,66 Eur
4. Ostale obveze stečajne mase.....	106.776,90 kn ili	14.171,73 Eur
UKUPNO.....	320.777,17 kn ili	42.574,45 Eur

Svojim podneskom od 11. siječnja 2023.g. razlučni vjerovnik OTP banka d.d. Split (kao pravni slijednik HVB Splitska banka d.d. Split i Societe Generale – Splitska Banka d.d. Split), podnio je izvadak iz poslovnih knjiga na dan 16. 11. 2022.g. po kojem potraživanja ovog razlučnog vjerovnika iznose ukupno 1.990.947,90 Eur-a odnosno 15.106.452,59 kuna.

Od iznosa unovčenja u korist računa razlučnog vjerovnika HR53 2407 0001 0240 7000 3, Model: HR17, Poziv na broj:50248000011 uplatiti iznos od 2.249.669,88 kuna odnosno 298.582,50 Eur-a.

Ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koje je razlučni vjerovnik dužan namiriti u korist računa ovog stečajnog dužnika broj HR 87 2390 0011 1008 8467 3 iznose od 320.777,17 kuna odnosno 42.574,45 Eur-a.

Split, 14. 01. 2023..g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl.oec.

