

Split,28.06.2020.

Trgovački sud Splitu
5 St-898/2017-25.09.2017
Stečajna sutkinja g. Zrinka Ćosić

PREDMET: Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja čl. 164a i čl.170. - SZ (NN 110/2010) iz prodane nekretnine pod razlučnim pravom u ovrsi OVR-1549/18 -ispravak

U ovršnom postupku na Općinskom sudu u Splitu broj OVR-1549/18 prodana je nekretnina pod razlučnim pravom Ante Hercega, BIH, a u vlasništvu Stečajne mase iza KEMILAK d.o.o.-u stečaju, Split, položene u Dubrovačkoj ulici 25-27, u Splitu, č.z.5346, poduložak 107, ZU 13514 KO Split, površine 243 m2., kupcima Saša Reić iz Splita, Spinutska 77b, OIB 88522451558 i PEDIDO d.o.o.Split, Put plokita 89,OIB 68686749962, za kupovninu od 1.620.000 kuna.

Budući da je vlasnik (ovršnik) nekretnine pod razlučnim pravom, u stečaju, sukladno Stečajnom zakonu (Stečajni zakon čl.164a-SZ 110/2010) , Općinski sud je namirio prioritetne tražbine ovršnog postupka iz kupovnine u iznosu od 73.043,41 kuna (pristojbe, troškovi suda, vještvo), te ostatak kupovnine u iznosu 1.546.956,59 kuna je doznačio Trgovačkom sudu na daljnje postupanje i namirenje vjerovnika.

Budući da su se stekli uvjeti za namirenje vjerovnika iz kupovnine od prodane nekretnine u Dubrovačkoj 25-27 Split koja je pod razlučnim pravom, ovim podneskom, stečajna upraviteljica predlaže Sudu

- sazivanje ročišta za namirenje vjerovnika iz kupovnine od prodane nekretnine u ovrsi OVR-1549/2018

i u tu svrhu dostavlja

- obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja čl. 164a. SZ do dana 24.06.2020., u daljnjem tekstu kako slijedi:

Prodana nekretnina koja je u vlasništvu Stečajne mase iza KEMILAK d.o.o.-u stečaju, Split, je dijelom bila u posjedu stečajnog dužnika i to 4 ureda na adresi Dubrovačka 25 – nije bilo nikakvih prihoda, a prodajni dio nekretnine na adresi Dubrovačka 27 je bio u posjedu –zakupoprimca KEMOPLASTIKA d.o.o. Zagreb – od 12.04.2012. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik je plaćao zakupninu i pripadajuće troškove struje i vode, a ostvareni prihod je iskazan u prihodima stečajnog dužnika, troškovi nisu uključeni u ovaj obračun.

Na dražbenom ročištu u ovršnom postupku prodana je predmetna nekretnina za ukupnu vrijednost od 1.620.000 kn, a kupci su isplatili kupovinu na račun Općinskog suda. Općinski sud je namirio prioritetne tražbine ovršnog postupka iz kupovnine u iznosu od 73.043,41 kuna (pristojbe, troškovi suda, vještvo), te ostatak kupovnine u iznosu 1.546.956,59 kuna je doznačio Trgovačkom sudu na daljnje postupanje i namirenje vjerovnika.

Prodana nekretnina je korištena duže od dvije godine pa se na prodanu nekretninu, sukladno Zakonu o PDV-u ne obračunava PDV. Kupac je dužan platiti porez na promet nekretnina a ovršnik - Stečajna masa iza KEMILAK d.o.o.-u stečaju nema poreznih obveza s osnova PDV niti drugih javnih davanja.

Sukladno čl. 164a. SZ, stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se troškovi utvrđuju prema stvaranim troškovima. Budući su troškovi unovčenja viši od paušalnih u iznosu od 5% od utška obračunati su stvarni troškovi unovčenja. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza se pridodaje stvarno nastalim troškovima, što u ovom predmetu nije slučaj.

Nekretnina je prodana javnom dražbom za ukupnu cijenu od 1.620.000 kn.

1. Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava

Ovi troškovi se utvrđuju paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ostvarena kupovina iznosi 1.620.000,00 kn, a 5 % iznosi 81.000. kn, što čini trošak utvrđivanja razlučnog prava.

2. Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina su viši od 5 % pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku. Stvarne troškove unovčenja dijelimo u dvije podgrupe i to:

a) Direktni (izravni) troškovi

1. Isplaćeni

1.1. Direktni (izravni) troškovi nastali u postupku Stečaja koji 100% terete nekretninu se sastoje od troškova četiri ureda na adresi Dubrovačka 25 i za poslovni prostor u Dubrovačkoj 27. do predaje u posjed zakupoprincipu KEMOPLASTIKA dana 12.4.2012. godine, od kojeg datuma troškove plaća zakupoprincip i ne ulaze u ovaj obračun. Pregled direktnih troškova je:

- <u>isplaćeni</u>	
- Komunalna naknada	31.443,30 kn
- Trošak HEP-a	15.005,72 kn
- Vodovod Split	2.165,65 kn
- Trošak pričuve-Stanouprava* i Novi dani	50.191,71 kn
- Ključevi i katanci i locco trošak	2.138,51 kn
<u>Ukupno isplaćeni direktni trošak</u>	<u>100.944,89 kn</u>

*Stanouprava do preuzimanja zakupa od KEMOPLASTIKE d.o.o.-12.4.2012.

1.2. Direktni troškovi nastali u postupku Stečajne mase koji 100% terete prodanu nekretninu

- isplaćeni

- OVR-1549/18-Rj. od 30.08.19.-trošk. ovrhe	73.043,41 kn
- Sudski troškovi	1.600,00 kn
- Pričuva Dubrovačka 25	9.815,04 kn
- HPB	812,90 kn
- FINA	20,00 kn
- Ključevi i brava	350,00 kn
- <u>Ukupni direktni troškovi do 31.10.2019.</u>	<u>85.641,35 kn</u>

Napomena: Za obje točke (1. i 2.) direktnih troškova - troškovi suda i ovrhe su namireni po rješenjima Trgovačkog i Općinskog suda, a ostali troškovi - Ostale obveze stečajne mase su namirivani dobavljačima sukladno rokovima dospijeća tih obveza u postupku Stečaja i Stečajne mase.

- neisplaćeni

Direktni troškovi u Stečajnoj masi za koje se predlaže odobrenje a koji 100% terete prodanu nekretninu:

- Odvjetnik za ovrhu OVR-1549/18	18.750,00 kn
----------------------------------	--------------

Direktni troškovi Stečajne mase (isplaćeni+obračunati) 104.391,35 kn

Ukupni direktni troškovi koje terete prodanu nekretninu iznose 205.336,24 kn

Sukladno Uredbi iz 2015. predlaže Sudu odobrenje obračunate bruto nagrade, i ostvarenih obračunatih troškova stečajne upraviteljice, troškova knjigovodstvenog servisa i odvjetnika u postupku Stečajne mase.

b) Indirektni (razmjerni) troškovi koji nisu u izravnoj u vezi s unovčenjem predmetne nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi. U ovom postupku ostvarena je ukupna stečajna masa u iznosu od 7.937.270,90 kn a postotak učešća utvrđuje se prema učešću u ostvarenoj stečajnoj masi.

Pregled prihoda (unovčenja)na 24.06.2020.

Prihodi u Stečaju	5.975.379,58	75,28
Prihodi u Stečajnoj masi (ostali)	341.891,32	4,31
Prihod od prodaje prostora OVR-1549/18	1.620.000,00	20,41
UKUPNO	7.937.270,90	100,00

Iz pregleda proizlazi da vrijednost nekretnine sa založnim pravom prodane u ovršnom postupku broj OVR -1549/18 sudjeluje u ukupno unovčenoj stečajnoj masi u postupku Stečaja i u Stečajnoj masi sa 20,41% kn pa time i od ukupnih općih (indirektnih) troškova u iznosu od 791.882,72 kn pa se ti postotci primjenjuju na razdiobu dijela troškova nastalih u tijeku postupka Stečaja i Stečajne mase.

Pregled troškova

1) Po Rješ.Suda 14St-62/2020-06.09.2017. isplaćeni indirektni troškovi u Stečaju

-Premija osiguranja stečajnog upravitelja	22.316,82	20,41%	4.554,83 kn
-Troškovi stečajne upravitelice bruto*	47.822,38	20,41%	9.760,55 kn
-Knjigovodja	84.482,58	20,41%	17.242,89 kn
-Ugovor o djelu bruto	16.279,69	20,41%	3.322,68 kn
-Bruto nagrada stečajne upraviteljice*	286.593,07	20,41%	58.493,65 kn
-Zbrinjavanje boja i lakova	27.476,00	20,41%	5.607,85 kn
-Ostali troškovi(telefon,javni bilježnik, struja,voda, uredski materijal	89.759,53	20,41%	18.319,92 kn
	574.730,07	20,41%	117.302,37 kn

*Nagrada i ostvareni troškovi stečajnom upravitelju u Stečaju isplaćeni po Rješenju Suda 14 St-62/2010 od 06.09.2017.

2) Obračunati indirektni troškovi u Stečajnoj masi za koje se predlaže odobrenje

- Knjigovodja u Stečajnoj masi	14.000,00	20,41%	2.857,40 kn
- Bruto trošak steč.upr.u Stečaj.masi	1.381,21	20,41%	276,24 kn
- Dop.HZZO na bruto troš.steč.upr.u Steč.masi	103,59	20,41%	20,72 kn
- Bruto nagrada u Steč.masi po Uredbi 1.10.15.167.330,39		20,41%	34.152,54 kn
- HZZO na nagradu u Stečajnoj masi	12.549,93	20,41%	2.561,44 kn
- Odvjetnik u Stečaju nakon Rješenja *	3.125,00	20,41%	637,81 kn
- Arhiviranje i ost.trošk.u Steč.masi	18.000,00	20,41%	3.673,80 kn
- Sudska pristojba za zaključenje stečaja	2.000,00	20,41%	408,20 kn
U k u p n o	218.490,12	20,41%	43.698,02 kn

Napomena:

*Obračunata nagrada za koju se predlaže odobrenje i isplata, odnosi se na unovčenje u Stečajnoj masi nakon donošenja Rješenja o nagradi broj 14 St-62/2010 od 06.09.2017, a neisplaćeni indirektni troškovi odnose se na Ostale obveze stečajne mase nastale u postupku Stečajne mase a nakon Rješenja o zaključenja stečaja..

Rješenjem Suda 14 St-62/2010-16.09.2017. odobreni su i isplaćeni ostvareni indirektni (razmjerni) troškovi u Stečaju u iznosu od 574.730,07 kuna.

Stečajna upraviteljica predlaže odobriti obračunate ostvarene indirektne (razmjerne) troškove u iznosu od 218.490,12 kn u Stečajnoj masi, od čega razmjerni dio od 20,41% (43.698,02 kn) tereti predmetnu nekretninu.

Rekapitulacija:

1. Direktni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi koji terete prodanu nekretninu iznose 205.336,24 kn
2. Indirektni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi koji terete prodanu nekretninu iznose 161.000,39 kn
Sveukupni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi koji terete prodanu nekretninu iznose 366.336,63 kn

Prikaz unovčenja u Stečaju i Stečajnoj masi i namirenja vjerovnika:

a) u Stečaju

1. u postupku Stečaja unovčeno je 5.975.379,58 kn
2. u postupku Stečaja Rješenjem Suda je isplaćeno:
- direktnih troškova koji terete prodanu nekretninu 100.944,89 kn
- indirektnih troškova 574.730,07 kn a 20,41% odnosi na ovu nekretninu 117.302,37 kn

b) u Stečajnoj masi

1. u postupku Stečajne mase unovčeno je 1.961.891,32 kn
2. u postupku Stečajne mase je - isplaćeno direktnih troškova nekretnine 85.641,35 kn
- neisplaćeno direktnih troškova nekretnine 18.750,00 kn
Ukupno direktnih troškova nekretnine 104.391,35 kn
- obračunato ostvarenih indirektnih troškova 218.490,12 kn a 20,41% nekretnine 43.698,02 kn

Nagrada stečajnog upravitelja - Nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se sukladno Uredbama Vlade RH iz 2003. i Uredbi iz 2015 (105/2015). i obračunata, odobrena, isplaćena i predlaže se kako slijedi:

a) Obračun i isplata nagrade u postupku Stečaja 14 St-62/2010-25.02.2011.

U postupku odvijanja Stečaja rješenjem Suda od 14 St-62/2010-06.09.2017. po čl.4. Uredbe 1.12.2003. isplaćena je nagrada za obavljeni rad stečajnoj upraviteljici u iznosu od 243.051,84 kuna bruto, a po Uredbi 1.12.2015. isplaćen je iznos od 43.541,16 kn što čini ukupno 286.593,07 kuna bruto.

b) Obračun nagrade u postupku Stečajne mase 5 St-898/2017-25.09.2017.

Unovčenje u Stečajnoj masi po Uredbi 1.10.2015	Iznos	% Bruto nagrade	Iznos bruto nagrade	Doprinosi i porezi iz bruto	Neto nagrada
Unovčeno nakon Rj. o zaključenju Stečaja od 20.6.2017.do 25.08.17.	76.853,32				
Unovčeno od 09.09.17- 24.06.2020.	265.038,00				
Unovč.nekretnina u Dubovačkoj ul.	1.620.000,00				
Ukupno unovč. Steč.masa	1.961.891,32				
do 100.000,00		16% na 100.000,00	16.000,00		
od 100.000,01-300.000,00		12% na 200.000,00	24.000,00		
od 300.000,01-500.000,00		10% na 200.000,00	20.000,00		
od 500.000,01-1.000.000,00		8% na 500.000,00	40.000,00		
od 1.000.000,01 -1.961.891,32		7% na 961.891,32	67.332,39		
ukupno nagrada bruto - Stečajna masa			167.332,39	59.382,92	107.949,47
doprinosi ZO 7,5% na bruto			12.549,93		
ukupni izdatak + dopr. za ZO			179.882,32		
Od toga na teret prodane nekretnine u Dubrovačkoj			36.713,98	12.120,05	22.949,47

Prema članku 7. Uredbe iz 2015. bruto nagrada u postupku Stečajne mase je obračunata u iznosu od 167.332,39 kuna bruto uvećano za trošak zdravstvenog osiguranja u iznosu 12.549,93 kuna, što iznosi

ukupno 179.882,32 kuna od čega se na prodanu nekretninu odnosi 20,41%, odnosno 34.152,54 kuna bruto + dopr.za ZO 2.561,44 kuna , ukupno 36.713,98 kn.

Sukladno obračunu, te vodeći računa o poslovima koje je stečajni upravitelj obavio tijekom postupka , o čemu je redovno izvješćivan Sud, predlaže se odobriti bruto nagradu u Stečajnoj masi u iznosu od 167.332,39 kuna, uvećano za troškove ZO od 12.549,93 kuna, ukupno 179.882,32 kuna, od čega se na teret prodane nekretnine odnosi ukupni izdatak za nagradu u iznosu od 36.713,98 kn, a od toga neto nagrada iznosi 22.949,47kuna.

Sveukupno Stečaj + Stečajna masa

Razmjerni iznos bruto nagrade isplaćene po Rješenju Suda u Stečaju koji tereti nekretninu pod razlučnim pravom iznosi 20,41% tj. 58.493,65 kuna ($286.593,07 \text{ kn} \times 20,41\% = 58.493,65 \text{ kn}$).

Razmjerni dio obračunate bruto nagrade u postupku Stečajne mase (za koju se predlaže odobrenje) tereti razlučno pravo sa 20,41 % tj 34.152,54 kuna ($167.332,39 \text{ kn} \times 20,41\% = 34.152,54$), što ukupno na teret razlučnog vjerovnika iznosi 92.646,19 kuna bruto nagrade, uvećano za pripadajući dio dopr.za ZO na bruto od 2.561,44 kuna, sveukupno 95.207,63 kuna.

Trošak stečajnog upravitelja u postupku Stečajne mase

Člankom 94.SZ definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova. Troškovi za vrijeme Stečaja su isplaćeni. A u tijeku postupka Stečajne mase kao stečajni upravitelj sam imala troškova telefona, mobitela, korištenja osobnog vozila za obilazak nekretnine, Trgovačkog suda, obilazak nekretnine prilikom sklapanja ugovora o zakupu, obilazak Novi dani i Stanouprave, razgledanje imovine sa potencijalnim kupcima, kao i odlazak na Poreznu upravu, HZMO, HEP, FINU, MUP i dr., pa se predlaže odobriti paušalni trošak u iznosu od 50,00 kn mjesečno što bi za period 9/2017 - 31.03.2019. točnije 18 mjesec $\times 50,00 \text{ kn} = 900,00 \text{ kn}$ neto \times koeficijentna bruto $1,6497851 = 1.381,21 \text{ kn}$ bruto. Sukladno Zakonu o porezu na dohodak na neto iznos obračunavaju se porezi i doprinosi pa predlažem da se odobri ukupan bruto trošak u iznosu od 1.381,21kn uvećano za doprinos za HZZO na drugi dohodak od 103,59kn.

Od ukupnih troškova u Stečajnoj masi koji tereti prodanu nekretninu iznosi 20,41% od bruto troška u iznosu 1.381,21 kuna = 276,24 i 20,41% od dopr. za ZO od 103,59 iznosi 20,72 kn.

Prema sudjelovanju razlučnog vjerovnika sa 20,41 % u postupku Stečaja i Stečajne mase rekapitulacija stvarnih troškova unovčenja je kako slijedi:

1. Direktni troškovi koji 100% terete prodanu nekretninu

a) U Stečaju (po rješenju isplaćeni) koji 100% terete nekretninu	iznose	100.944,89 kn
b) U Stečajnoj masi (isplaćeni+obračunati) koji 100% terete nekretninu	iznose	104.391,35 kn
Ukupno direktni troškovi Stečaja i Stečajne mase		205.336,24 kn

2. Indirektni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi 20,41%) koji terete prodanu nekretninu

a) indirektni troškovi u Stečaju koji 20,41% terete prodanu nekretninu	117.302,37 kn
b) indirektni troškovi u Steč.masi koji 20,41% terete prodanu nekretninu	43.698,02 kn
Ukupno indirektni troškovi unovčenja koji 20,41% terete nekretninu	161.000,39 kn

Sveukupno troškovi unovčenja (205.336,24 + 161.000,39) 366.336,63 kn

Rekapitulacija troškova :

1. troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava	81.000,00 kn
2. troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava	366.336,63 kn
SVEUKUPNO TROŠKOVI	447.336,63 kn

Obračun tražbine razlučnog vjerovnika

Razlučni vjerovnik - prije H-Abduco d.o.o.Zagreb,a po ustupu tražbine Ante Herceg,OIB 64369513827, BIH, u stečajnom postupku nad KEMILAK d.o.o.-u stečaju je prijavio svoje potraživanje u ukupnom iznosu od 2.176.360,04 kn koje potraživanje se sastoji od glavnice i kamata.

U ovršnom postupku OVR-1549/2018 ostvarena je ukupna kupovina od 1.620.000,00 kn, od kojeg iznosa Ovršni sud sukladno članku 164a SZ namirio troškove ovršnog postupka u iznosu od 73.043,41 kunu i ostatak kupovnine od 1.546.956,59 kuna je doznačio na Trgovački sud u Splitu radi daljnjeg namirenja namirenja razlučnog vjerovnika te troškova vezanih za predmetnu nekretninu.

U slučaju prihvatanja ovog izvješća Sud od iznosa kupovnine od doznačenog na Trgovački sud od 1.546.956,59 kuna odbiti troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove njegova unovčenja u iznosu od ukupno 374.293,22 kuna (447.336,63-73.043,41), jer je, kako je navedeno Općinski sud već namirio troškove ovršnog postupka razlučnog vjerovnika Ante Hercega u iznosu od 73.043,41kn, koja sredstva će Sud uplatiti na poslovni račun Stečajne mase, a ostaje iznos od 1.172.663,37 kn za namirenje razlučnog vjerovnika g. Ante Hercega.

Napomena: Budući da je razlučni vjerovnik Ante Herceg ujedno i stečajni vjerovnik to će se isplaćeni iznos od 1.172.663,37 kn na ime namirenja razlučnog prava umanjiti od ukupno utvrđene tražbine u iznosu od 2.176.360,04 kuna ostaje iznos od 1.003.696,67 kn ($2.176.360,04 - 1.172.663,37 = 1.003.696,67$ kn) za namirenje tog vjerovnika kao stečajnog vjerovnika 2.višeg isplatnog reda. Vjerovnik bi kao stečajni vjerovnik bio namiren još sa 5,4578027% od iznosa 2.176.360,04 kn što iznosi 118.781,44 kuna koji iznos je rezerviran vjerovniku na 2.višem isplatnom redu kod namirenja vjerovnika pri 1.djelomičnoj diobi po Rješenju Suda na ime namirenja dijela utvrđene tražbine kao stečajnom vjerovniku. Isplatom od 118.781,44 kuna preostao bi iznos za namirenje od 884.915,23 ($1.003.696,67 - 118.781,44$) kuna Nadalje, taj vjerovnik kao stečajni vjerovnik će dobiti još određeni daljnji postotak za namirenje dijela utvrđene tražbine 2.višeg isplatnog reda koji će se utvrditi kada bude za namirenje 2.Višeg isplatnog reda.

Stoga stečajna upraviteljica predlaže Sudu da stečajnom dužniku Stečajna masa iza KEMILAK d.o.o.-u stečaju namiri troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 5% od na ime troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava te troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 374.293,22 kune u korist poslovnog računa Stečajne mase broj IBAN HR35 23900011101017044, a ostatak od 1.172.663,37 kn da namiri razlučnog vjerovnika Antu Hercega na račun koji vjerovnik bude dostavio Sudu.

CO: Pismohrana Stečajne mase iz KEMILAK d.o.o.-u stečaju

Stečajna upraviteljica

Ankica Čenić - dipl.oec.