

Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa 1-St-83/2015

Sjevernomorska putovanja d.o.o. – u stečaju

Okrug Gornji, Put Planikovice 1

OIB 37620876788

Stečajni sudac: Velimir Vuković

**PRIJEDLOG NAMIRENJA I OBRAČUN TROŠKOVA
UNOVČENJA RAZLUČNOG PRAVA**

1) Predmet prodaje

Predmet prodaje su nekretnine, vlasništvo za cijelo Sjevernomorska putovanja d.o.o., Put Planikovice 1. Okrug Gornji (Općina Okrug) OIB 37620876788, upisanim u Z.U. 4997 k.o. Okrug Gornji (poduložak 1,2,3,4,5,7), Z.U. 5248 k.o. Okrug Gornji (poduložak 1.2.5.7.9.), Z.U. 5391 k.o. Okrug Gornji (poduložak 1.2.3.6.7.), te za 3/6 dijela nekretnine čest.zem. 1502/18 Z.U. 5044 k.o. Okrug Gornji i 3/6 dijela nekretnine 1504/4 z.u. 4999 k.o. Okrug Gornji.

Vrijednost nekretnina utvrđena na iznos od 1.000.750,00 eura ili 7.402.500,00 kn po srednjem tečaju za eur 7,396695, prodana je za 8.068.647,31. Ostvareni prodajno procjeniteljski faktor iznosi 1,09 odnosno postignuta prodajna cijena za 9% veća od utvrđene vrijednosti.

2) Stečajna masa sastoji se od:

- od kupovnine dobivene za nekretnine (16 nekretnina)	8.068.647,31 kn
- kupovnine za namještaj i opremu	81.585,75 kn
- prihod od kamata	4,95 kn

Ukupna vrijednost stečajne mase iznosi..... **8.150.238,01 kn**

Za napomeniti je da je rezlučni vjerovnik Erste&steiermarkische bank d.d u stečajnom postupku prijavio i u II Viši isplatni red tražbinu od 18.070.842,82 kn.

Nekretnine (11 stanova i 5 konoba) opterećena je založnim pravom razlučnih vjerovnika:

Na svim navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo :

- 1) Erste&steiermarkische bank d.d., oib 23057039320, Jadranski trg 3a, Rijeka
2.700.000,00 eur (prvi u prednosnom redu)
- 2) Erste&steiermarkische bank d.d., oib 23057039320, Jadranski trg 3a, Rijeka
1.500.000,00 eur
- 3) Jorgen Peter Solfjell, oib 56370599022, Haugesund Alexander Kiellandsg 2 Kraljevina
Norveška 1.811.340,27 kn

S obzirom da se tražbine razlučnih vjerovnika neće moći namiriti iz ostvarenog unovčenja, to je njihov položaj u prednosnom redu za namirenje važan.

3) Obračun troškova na predmetu razlučnog prava

Stvarni troškovi koji terete nekretninu po čl. 254.st.3 SZ/15 (Zakona o izmjenama i dopunama stečajnog zakona NN 104/2017), a koji se troškovi dijele na stvarne (direktne) i opće (indirektne) troškove unovčenja.

a) Direktni troškovi unovčenja utvrđuju se:

- Općinski sud Trogir – trošak ovršnog postupka	
Konačni iznos još nije poznat do sastavljanja izvještaja	5.000,00
- Trošak vode nakon stečaja 29.10.2018-31.05.2020.	
Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split	7.718,33
- Trošak električne energije nakon stečaja 29.10.2018-31.05.2020.	
HEP-elektra	12.883,25
- Trošak odvoza smeća 29.10.2018-31.05.2020.	
Rudej d.o.o.	9.703,95
- Trošak pričuve 01.05.2019-31.05.2020	
Dalmacija agent d.o.o.	15.178,78
- Komunalna i vodna naknada nakon stečaja 29.10.2018-31.05.2020	
Općina Okrug	9.132,00

Ukupno direktni trošak: 59.616,31 kn

b) Indirektni (opći) troškovi unovčenja utvrđuju se:

- Trošak platnog prometa	430,80
- Izrada pečata	125,00
- Trošak korištenja osobnog vozila	2.080,00
- Nagrada stečajnom upravitelju – predračun bruto	569.014,24
- Knjigovodstvene usluge 24 mj bruto	38.400,00
- Troškovi arhiviranja	6.000,00
- Sudska pristojba	2.000,00
- Trošak ovrhe, jav. bilježnika, odvjetnika, kamata	3.686,94
- Potrošni uredski materijal i fotokopiranje	694,50
- Predvidivi troškovi do kraja postupka (predaja završnog izvješća Fina, bankarske usluge, zatvaranja računa	1.000,00
- Rezerviranja za troškove ovršnog postupka, kamate i jav.bilj.11x300,00	3.300,00
- Rezerviranja Fina – prekršajni nalog za ne predavanje GFI za 2016 i 2017 godinu 2x2.000,00	4.000,00

Ukupno indirektni trošak: 630.731,48 kn

Udio nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u ukupno unovčenoj stečajnoj masi iznosi 99,00% (8.068.647,31 : 8.150.238,01= 0,9899). Za prodanu nekretninu u iznosu 8.068.647,31 kn na kojoj postoji razlučno pravo treba izdvojiti iznos za direktne troškove od 59.616,31 kn i iznos za opće (indirektne) troškove unovčenja 624.361,09 kn =(630.731,48 X 0.9899), a što **ukupno iznosi 683.977,40 kn** (59.616,31 +624.361,09).

Ostatak od 1,01% općih (indirektnih) troškova unovčenja terete stečajnu masu unovčenu temeljem prodaje opreme i namještaja u iznosu od 6.370,39 kn (630.731,48-624.361,09).

Trošak procjenitelja opreme i namještaja, Srđan Kovačić dipl.oec. – stalni sudski vještak u iznosu od 7.525,00 kn, tereti direktno stečajnu masu unovčenja od prodaje opreme i namještaja.

Dakle, za unovčenu nekretninu u iznosu od 8.068.647,31 kn na kojoj postoji razlučno pravo, na ime troškova unovčenja razlučnog prava treba izdvojiti **683.977,40 kn** što predstavlja ukupan trošak. Predlaže se da se obračunati troškovi unovčenja uplate na račun stečajnog dužnika kod Podravske banke dd, IBAN HR6123860021119024734.

Razlučnom vjerovniku Erste&steiermarkische bank d.d po osnovi razlučnog prava pripada iznos od **3.523.544,41 kn** (7.384.669,91 kn, umanjen za iznos kupovnine djela šest nekretnina za koje je razlučni vjerovnik kupac 3.861.125,50, te je temeljem toga oslobođen polaganja kupovnine u iznosu od od 3.861.125,50 kn).

Većinski vjerovnik Erste&steiermarkische bank, očitovao se na obračun troškova dana 15.6.2020. god, elektronskim putem (e-mail-om) i izjavio da su suglasan s predloženim obračunom troškova stečajnog postupka, od kojih se prema izračunu dio odnosi na ime troškova unovčenja razlučnog prava Banke u iznosu od 683.977,40 kn.

.

Stečajni upravitelj:

U Splitu, 16.lipnja 2020.g.