

**STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ**

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

stečajni sudac Ivan Čulić

Na broj: St-442/2019

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza BLERIM d.o.o., OIB: 89301633999, Karlovac, Luščić 70, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću iz Karlovca

P O D N E S A K

- obračun troškova unovčenja stvari na kojoj postoji razlučno pravo po čl.254. SZ-a
- prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika po čl.248. SZ-a

1x

I. Stečajna masa stečajnog dužnika bila je sačinjena od isključivo sljedećih nekretnina, i to:

- a) Zk.č.br. 377., opisane kao ZEMLJIŠTA POD ZGRADA, površine 73 m², k.o. 336840, KRVAVAC II, zk.ul.br. 723, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Metković, Općinski sud u Metkoviću,
- b) Zk.č.br. 378., opisane kao ZEMLJIŠTA POD ZGRADA, površine 320 m², k.o. 336840, KRVAVAC II, zk.ul.br. 724, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Metković, Općinski sud u Metkoviću,
- c) Zk.č.br. 376., opisane kao DVORIŠTE, ZEMLJIŠTA POD ZGRADA, površine 1377 m², k.o. 336840, KRVAVAC II, zk.ul.br. 725, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Metković, Općinski sud u Metkoviću

II. Predmetne nekretnine prodavane su kao jedinstvena cjelina sukladno pravilima iz čl.247. Stečajnog zakona, s obzirom na postojanje razlučnih prava.

Nekretnine su prodane na 1. (prvoj) elektroničkoj javnoj dražbi za cijenu od **700.750,00 kn.**

Ukupna procijenjena (utvrđena) skupna vrijednost svih nekretnina kao jedinstvene cjeline, a sukladno priznatom Procjembenom elaboratu vještaka Ivana Mijanovića iznosi: 505.000,00 kn, od čega na pojedine čestice, a sukladno Dopunskom vještačenju vještaka Ivana Mijanovića od 8.12.2020., otpadaju iznosi kako slijedi:

- Ukupna tržišna vrijednost cjeline = 66.816,05 EUR
- Vrijednost zkč.br. 376 = 46.107,62 EUR
- Vrijednost zkč.br. 377 = 16.324,68 EUR
- Vrijednost zkč.br. 378 = 4.383,75 EUR.

Slijedom navedenog, postotni udjeli svake pojedine čestice u ukupnoj vrijednosti cjeline (odnos pojedinačne vrijednosti parcele naspram ukupne vrijednosti cjeline) iznose:

- **Zkč.br. 376 = 69,00 %**
- **Zkč.br. 377 = 24,44 %**
- **Zkč.br. 378 = 6,56 %**

III. Dana 27.5.2022. donijeto je Rješenje o dosudi nekretnine kupcu, a kupac je izvršio uplatu ostatka kupovnine dana 7.6.2022.

IV. Temeljem članka 254. Stečajnog zakona, stečajni je upravitelj dužan najkasnije u roku od 8 dana od pravomoćnosti Rješenja o dosudi sudu dostaviti Obračun troškova unovčenja.

V. Slijedom navedenog, ovim putem stečajni upravitelj dostavlja Obračun troškova unovčenja, i prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika, odnosno prijedlog raspoređivanja unovčenih sredstava.

A) IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA:

1. Trošak FINE za provedbu elektroničke javne dražbe = 2.800,00 kn
2. Račun vještaka za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine = 5.625,00 kn
3. Račun vještaka za dopunsku procjenu sukladno zahtjevu razlučnog vjerovnika = 1.250,00 kn

SVEUKUPNI IZRAVNI TROŠAK UNOVČENJA = 9.675,00 kn

B) NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA (OPĆI TROŠKOVI STEČAJNE MASE)

Naime, kako je u konkretnom slučaju stečajna masa bila sačinjena isključivo od nekretnina opterećenih razlučnim pravom koje su se prodavale kroz stečajni postupak primjenom čl. 247. SZ-a, te kako su nekretnine zapravo unovčene po osnovi vođenja stečajnog postupka, a ne ovršnog, a kako je prema pravilima SZ-a od unovčenih sredstava potrebno prvo namiriti obveze stečajne mase i troškove stečajnog postupka, to se troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase imaju smatrati troškovima unovčenja, jer su isti troškovi nastali u postupku unovčenja nekretnina.

Nadalje, sukladno čl.254.st.3. SZ-a, stvarni troškovi unovčenja su znatno viši od paušalnog iznosa u visini 5% od utška.

Neophodno je iz unovčenih sredstava prvotno podmiriti obveze stečajne mase, odnosno troškove stečajnog postupka, pa tako stečajni upravitelj ovdje izlaže i neizravne troškove unovčenja:

1. Trošak bankovnih naknada, i naknada za otvaranje bankovnog računa zajedno sa predviđenim troškom naknade za zatvaranje bankovnog računa, i za još predvidivih 6 (šest) mjesečnih bankovnih naknada, dakle bankovne naknade za cjelokupni period trajanja ovog stečajnog postupka, iznosi = 1.884,55 kn.

2. Trošak izrade pečata = 156,25 kn.

3. Nagrada stečajnog upravitelja = 77.864,48 kn

4. Troškovi biljega, sudskih pristojbi i poštarine sveukupno = 101,45 kn.

5. Nastali trošak putnog naloga stečajnog upravitelja za pristup ročištu dana 21.10.2020. = 1.920,00 kn

6. Predvidivi trošak putnog naloga stečajnog upravitelja za pristup završnom ročištu = 1.920,00 kn

7. Ukupni trošak knjigovodstva (nastali + predvidivi za još 6 mjeseci) , počevši od 1.10.2020. (danom otvaranja bankovnog računa) zaključno sa 31.12.2022., iznosi 27x mjeseci po priznatih 800,00 kn, sveukupno = 21.600,00 kn.

SVEUKUPNI NEIZRAVNI TROŠAK UNOVČENJA = 105.446,73 kn

Međutim, kako je stečajna masa uprihodovala i od zakupnina, a od kojeg iznosa naplaćenih zakupnina razlučni vjerovnici neće ništa uprihodovati, dok će s druge strane stečajni vjerovnici imati isključivu korist od naplaćenih zakupnina, to bi u razmjernom dijelu i stečajni vjerovnici trebali snositi dio neizravnih troškova unovčenja (troškova stečajne mase) na način da se izračuna postotni udio prihoda od zakupnina naspram cjelokupnog iznosa unovčene stečajne mase (zbroy kupovnine i svih zakupnina). Pa tako proizlazi da je ukupna unovčena vrijednost stečajne mase: 723.306,00 kn, od čega na zakupnine otpada 22.556,00 kn, a na kupovninu 700.750,00 kn. Stoga, postotni udio zakupnine u ukupnom iznosu unovčene vrijednosti mase iznosi 3,12 %. Slijedom navedenog, stečajni vjerovnici bi trebali sudjelovati s istim postotkom u neizravnim troškovima unovčenja (troškovima stečajne mase), odnosno 3,12% od 105.446,73 kn iznosi = 3.289,94, pa taj iznos valja odbiti od gore navedenog iznosa neizravnih troškova (105.446,73 kn – 3.289,94 kn), **slijedom čega proizlazi da je ukupni iznos neizravnih troškova unovčenja koji tereti ovdje razlučne vjerovnike: 102.156,79 kn.**

**SVEUKUPNI TROŠKOVI UTVRĐIVANJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA I
TROŠKOVI UNOVČENJA (izravni + neizravni troškovi unovčenja)**

= 111.831,79 kn

VI. Nakon isplate troškova unovčenja, preostaje iznos od **588.918,21 kn**, koji iznos treba rasporediti sukladno gore navedenim postocima (udjelima svake pojedine čestice u cjelini) kako slijedi:

- Zkč.br. 376 = 69,00 % = u apsolutnom iznosu je to = **406.353,56 kn**.

Međutim, kako je na toj čestici jedino priznato razlučno pravo vjerovnika **Regionalna veletržnica Split d.d.**, i to u ukupnom iznosu od **231.727,03 kn**, to se predlaže isplatiti tom razlučnom vjerovniku cjelokupni iznos (100%) njegovog potraživanja, a ostatak u iznosu od **174.626,53 kn** se predlaže isplatiti **na račun Stečajne mase** radi namirenja stečajnih vjerovnika, s obzirom da su na predmetnoj čestici prvotnom isplatom isplaćeni svi razlučni vjerovnici, pa se preostali višak treba predati stečajnom upravitelju radi namirenja stečajnih vjerovnika (po čl.248.st.1.toč.3. SZ-a).

Nakon toga, sljedeće dvije čestice obračunavamo skupno:

- Zkč.br. 377 = 24,44 %
- Zkč.br. 378 = 6,56 %

Skupno obje čestice imaju udio od 31,00 %, a s obzirom je na predmetnim česticama isti razlučni vjerovnik sa tražbinom koja mu neće moći biti namirena u cijelosti – **Stečajna masa iza OIL Rijeka d.o.o. u stečaju** ima priznato razlučno pravo u iznosu 1.562.281,22 kn – to se predlaže ostatak kupovnine (odnosno 31,00% od ostatka kupovnine) u iznosu od **182.564,65 kn** isplatiti na račun tog razlučnog vjerovnika.

VII. Slijedom navedenog, od ukupno uplaćene kupovnine u iznosu **700.750,00 kn**,

P r e d l a ž e s e s u d u :

I. - naložiti FINI isplatu iznosa od **111.831,79 kn na ime troškova unovčenja** na bankovni račun Stečajne mase iza BLERIM d.o.o., OIB: 89301633999, Karlovac, Lušćić 70, otvoren u Karlovačkoj banci d.d., **IBAN: HR28 2400 0081 1104 6069 4**, a sve kako bi Stečajni upravitelj mogao podmiriti obveze stečajne mase.

II. - naložiti FINI da iznos od **231.727,03 kn** uplati izravno na račun razlučnog vjerovnika **Regionalna Veletržnica Split d.d.**, Split, Kamen, 4. Gardijske 47, OIB: 04625379878, na ime njegovog namirenja, i to na bankovni račun **IBAN: HR8824070001100572982**.

III. - naložiti FINI da iznos od **174.626,53 kn** sukladno čl. 248.st.1.toč.3. SZ-a uplati na račun stečajnog dužnika Stečajne mase iza BLERIM d.o.o., OIB: 89301633999, Karlovac, Lušćić 70,

otvoren u Karlovačkoj banci d.d., **IBAN: HR28 2400 0081 1104 6069 4**, radi namirenja stečajnih vjerovnika.

IV. - naložiti FINI da iznos od **182.564,65 kn** uplati izravno na račun razlučnog vjerovnika **Stečajna masa iza OIL RIJEKA d.o.o. u stečaju, Pula, Dobrilina 9, OIB: 18952617738**, na ime njegovog namirenja, i to na bankovni račun **IBAN: HR7124020063500016091**

U Karlovcu, 29.6.2022.

Stečajni upravitelj
Marko Plavetić, mag.iur.