

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajni sudac: Velimir Vuković
St-825/2018

Predmet: Obračun troškova unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom i prijedlog za diobu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod brojem St- 825/2018 od 17. listopada 2023. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Grading d.o.o. u stečaju, Split, Spinutska 27, OIB: 48288974586.

U navedenom stečajnom postupku prodane su nekretnine stečajnog dužnika sa upisanim razlučnim pravom u korist Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33,OIB:26187994862 upisane u:

- zk. ul broj 23864 k.o. Split označenih kao čk. br. 2385/9, u naravi dvorište površine 680 m2, zgrada mješovite uporabe, Split, Brnik 4, površine 322 m2, podzemna garaža, podzemna garaža, podzemna garaža, sveukupne površine 1002 m2, povezano sa suvlasničkim (posebnim) dijelovima i to:-11. Suvlasnički dio: 145/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), POSLOVNI PROSTOR A1 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža prizemlje, podne površine 34,11 m2, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice – sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 1 pripada: sprema 1 - etaža podrum -1, podne površine 5,59 m2, -PARKING P11 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m2, PARKING P12 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m2,PARKING P13 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m2 ,PARKING P14 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m2, PARKING P15 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m2, PARKING P16 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m2,PARKING P17 - etaža podrum -2, podne površine 18,34 m2, PARKING P18 - etaža podrum -2, podne površine 14,14 m2, PARKING P19 - etaža podrum -2, podne površine 13,49 m2, PARKING P20 - etaža podrum -2, podne površine 14,13 m2, PARKING P21 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m2, PARKING P22 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m2, PARKING P23 - etaža podrum -2, podne površine 27,30 m2, PARKING P24 - etaža podrum -2, podne površine 29,36 m2.za iznos od 112.937,94 eura.

Navedene nekretnine prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela 24. srpnja 2024. kupcu Mati Drlje, OIB: 36424564275 iz Stivašnice, Uvala Stivašnice 55.

Na predmetnim nekretninama je upisano založno pravo Croatia osiguranja d.d kao pravnog sljednika Croatialloyd d.d za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62.

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 28.12.2010, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 203.155,98 eura (dvjestotritisućestopedesetpet eura i devedesetosam centi) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB za eur važećem na dan isplate, ali ne manje od 1.509.731,10 kn (milijonpetstodevettisućsedamstotridesetjedna kuna i deset lipa) uvećano za iznos pripadajućih ugovorenih i zakonskih zateznih kamata i drugih troškova.

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) u Splitu, 23.prosinca 2013.uknjižuje se založno pravo u iznosu od 270.000,00 eura (dvjestosedamdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim kamatama, ostalim naknadama i troškovima u skladu s Ugovorom.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINE RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Ukupna tražbina jedinog nositelja založnog prava, upisanog razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, na dan donošenja Rješenja o dosudi predmetnih nekretnina poslovni br. St-825/2018 od 13.08.2024 iznosi kako slijedi:

341.500,62 eura sa uključenom glavnicom , troškovima i kamatom.

Iz dobivenog iznosa prodajom gore navedene imovine-nekretnina /predmeta razlučnog prava od 112.937, 94 eura navedeni razlučni vjerovnik može se tek djelomično namiriti.

Sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i unovčenja, obračunava se na sljedeći način:

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom , iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje, koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namirenju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

Troškovi unovčenja u ovom predmetu **viši su nego što iznosi paušalan iznos od 5%** od unovčenja tako da će se u nastavku ovog podneska naznačiti stvarno nastali troškovi.

UKUPNI PRIHODI UNOVČENJA STEČAJNE MASE

Prihodi stečajne mase	Iznos u eurima	Udio (%)
Prihod od prodaje nekretnina upisanih u zk. ul broj 23864 k.o. Split označenih kao čk. br. 2385/9	112.937,94	38,92
Nekretnine upisane u upisane u zk.ul. br.15922 k.o. Split	3.535,00	1,22
Nekretnine upisane u zk.ul br. 17649 k.o Split i nekretnine upisane u -upisana u zk.ul.br. 15698 k.o.Split koje se prodaju kao cijelina	162.137,91	55,87
Uplata razlike cijene Hana Ferić	7.000,00	2,41
Uplata razlike cijene Jadranka Tokić	4.200,00	1,45
Povrat PDV-a	401,80	0,13
Ukupno prihodi	290.212,65	100,00

Obzirom da se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nisu prodale sve nekretnine stečajnog dužnika i to nekretnina upisana u zk.ul. broj 15922 k.o Split koja nekretnina se na drugoj javnoj dražbi prodaje za ½ cijene u iznosu od 3.535,00 eura i nekretnine upisane u zk.ul br. 17649 k.o Split i nekretnine upisane u zk.ul.br. 15698 k.o. Split koje nekretnine se prodaju kao cijelina na drugoj javnoj dražbi za iznos od 162.137,91 eur. Kako na prvoj javnoj dražbi nije bila uplaćena niti jedna jamčevina to je kao cijena unovčenja navedena 1/2 procijenjene cijene objavljene za drugu javnu dražbu iako iste mogu biti neprodane i prodati se za 1/3 procijenjene vrijednosti na trećoj javnoj dražbi. Slijedom navedenog kao cijena unovčenja neprodanih nekretnina uzet je iznos objavljen za drugu elektroničku dražbu u vrijednosti od ½ procijenjene vrijednosti.

1.) NAGRADA STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

Obračun nagrade je obračunat proporcionalno u odnosu na visinu stečajne mase koja se procjenjuje kako slijedi:

Ukupno unovčena stečajna masa iznosi 1

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja naknade stečajnom upravitelju pripada nagrada po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase kako slijedi:

- Od 0,00 kuna do 100.000,00 kuna16%.....16.000,00 kuna / 2.123,56 EUR
- Od 100.000,00 kuna do 300.000,00 kuna12%...24.000,00 kuna / 3.185,35 EUR

- Od 300.000,00 kuna do 500.000,00 kuna.....10%...20.000,00 kuna / 2.654,46 EUR
- Od 500.000,00 kuna do 1.000.000,00 kuna....8%.....40.000,00 kuna / 5.308,91 EUR
- Od 1.000.000,00 kuna do 2.186.607,21 kuna...7%..83.062,50 kuna /11.024,29 EUR

Ukupno: 183.062,50 kuna / 24.296,57 EUR

Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% što na iznos nagrade iznosi 1.822,24 EUR.

Ukupan iznos bruto II nagrade je 26.118,81 EUR.

Izravni troškovi unovčenja su :

- Trošak PDV-a poslovni prostor i parkirna mjesta –22.587,59 eura
- Putni trošak stečajne upraviteljice na ročište za diobu kupovnine i za primopredaju nekretnine -400,80 eura.

Ukupni izravni troškovi su 22.988,39 EUR

Obzirom da je stečajni dužnik u sustavu PDV-a i obzirom da se radi o nekretninama koje su izgrađene radi prodaje te su kao takove knjižene u poslovnim knjigama dužnika, a prodane su kupcu koji je fizička osoba stoga je prodavatelj stečajni dužnik obveznik plaćanja PDV-a.

Opći troškovi unovčenja su:

- trošak računovodstva Esedra d.o.o. -1.500,00 EUR;
- naknada Addiko banci- 34,30 EUR;
- trošak pošte-11,80 EUR;
- trošak elektr. javne dražbe na Fini-584,00 EUR;
- trošak izravne naplate Fini-132,72 EUR;

- trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto II je 26.118,81 EUR;
- putni trošak stečajne upraviteljice (neto iznos) 801,60 EUR;
- trošak doprinosa, poreza i prireza na putne troškove (bruto II) 451,63 EUR;
- materijalni trošak ureda stečajne upraviteljice 11/23-08/24(registri, papir, telefon,Internet,loko vožnja) -100,00 eura

Ukupan opći trošak je 29.734,86 EUR

Sveukupni trošak stečajnog postupka unovčene nekretnine upisane u zk.ul.23864 (izravni troškovi + 38,92% opći troškovi) = 34.561,20 EUR.

Slijedom iznesenog predlaže se Naslovnom sudu sazivanje ročišta za raspodjelu ostvarene kupovnine , te da se na istom ročištu u skladu s odredbama stečajnog

zakona odredi trošak unovčenja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom u iznosu od 34.561,20 EUR.

Potraživanje razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d., Slavonska avenija 3, Zagreb, OIB: 88831481655 prema dostavljenom izračunu na dan 13.08.2024. iznosi 341.500,62 eura. Ukupni iznos unovčenja nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo iznosi 112.937,94 eura a koji iznos obuhvaća kupoprodajnu cijenu nekretnina iz zk. ul broj 23864 k.o. Split.

Slijedom iznesenog stečajna upraviteljica predlaže prenijeti iznos od 34.561,20 EUR na ime troškova unovčenja (općih i izravnih) na račun stečajnog dužnika otvorenog kod Addiko bank d.d broj:HR97 2500 0091 1015 6921 1, a **preostalim novčanim iznosom od 78.376,74 EUR namiriti razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862 na broj računa HR94 2340 009 1 1005 5500 8.**

Zagreb,02.09.2024.

Stečajna upraviteljica
Dujmović Mirjana dipl.iur.