

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 7. St – 48/2009

DUŽNIK: SMS d.o.o. u stečaju, Split

OIB:88679107711

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.

Rješenjem naslovnog suda od 22. svibnja 2024.g. dosuđena je kupcu-razlučnom vjerovniku CROATIA BANKA d.d., OIB: 32247795989, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, za iznos od 550.000,00 Eur-a, imovina ovog stečajnog dužnika i to:

Nekretnina označena kao čest. zem. čest. zem. 4869/1, zgrada, dvor površine 2974 m², čest. zem. 4869/2, zgrada, dvor površine 1687 m², čest. zem. 4870, oranica površine 4093 m², čest. zem. 4872, šuma površine 417 m², a sveukupne površine 9171 m², upisane u Z.U 2460, K.O. Klis, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin.

Na ovoj nekretnini postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Croatia banka d.d. Zagreb, Podružnica Split, Matice Hrvatske 1, Split, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.251.478,78 Eur, u kunsjoj protuvrijednosti od 16.346.000,00 kuna s kamatama i nuzgredicama (upis pod brojem Z-1753/06) te razlučnih vjerovnika Silvana Bralića, OIB:55917366994, Bukovčeva 14, Split i Davora Sliškovića, OIB: 88882984185, Supilova 21A, Split, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 27.000.000,00 kuna (upisi pod brojem Z-1760/06 i Z-33569/2017).

Kupac – razlučni vjerovnik oslobođen je polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka.

Procijenjene i utržene vrijednosti sveukupne stečajne mase

1. Nekretnina – Stan u prizemlju, čest zem.1791 u Splitu-unovčeno.....78.750,00 Eur
 2. Poslovna građevina u trilju sa zemljištem č.z.2070/7 k.o. Košute-unovčeno....203.850,00 Eur
 3. Građevinsko zemljište č.z.2070/1, k.o. Košute – unovčeno.....151.250,00 Eur
 4. Poslovna građevina sa pripadajućim zemljištem u Strmendolcu č.z. 1948/3,1937/2 i zgr. 303, k.o. Vedrine – unovčeno.....88.300,00 Eur
 5. Poslovna građevina (zgrada galanterije) sa pripadajućim zemljištem k.č.z. 2070/6 i 2070/12 k.o. Košute – unovčeno..... 1.377.250,00 Eur
 6. Građevinsko zemljište č.z.2070/13 k.o. Košute - unovčeno.....46.250,00 Eur
 7. Građevinsko zemljište č.z. 2082/10, 2082/II, 2083/6 i 2083/7 k.o. Košute..... 7.400,00 Eur
 8. Poslovna građevina sa pripadajućim zemljištem u Dicmu č.z. 1534/10, 1534/11, 1534/12 i 1534/13 k.o. Sušci – unovčeno.....79.409,00 Eur
 9. Poslovna građevina na Klisu s pripadajućim zemljištem k.č.z. 4869/1, 4869/2, 4870 i 4872, k.o. Klis – unovčeno.....550.000,00 Eur
- UKUPNA UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA..... 2.582.459,00 Eur
- Ostvarena ostala stečajna masa.....896.932,00 Eur

UKUPNO planirana stečajna masa za raspodjelu.....3.479.391,00 Eur
Unovčena nekretnina u iznosu od 550.000,00 Eur-a u ukupnom iznosu planirane stečajne
mase za raspodjelu od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 15,81%.

Sukladno čl.248. i 254. Stečajnog zakona, a u svezi čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona dostavljam obračun
troškova i namirenja razlučnih vjerovnika.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona, trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se
paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarni troškovi znatno niži ili viši, odrediti će se u
stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza
pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarna nastalim troškovima unovčenja.

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

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretninu:

- Fina javna objava prodaje.....843,75 Eur
ovu nekretninu tereti se sa 15,81% što iznosi.....133,40 Eur
- Procjena vrijednosti nekretnina..... 9.954,22 Eur
ovu nekretninu teretiti se sa 15,81% što iznosi.....1.573,77 Eur
- Sudske pristojbe- paušal.....265,44 Eur
ovu nekretninu tereti se sa 15,81 % što iznosi..... 41,97 Eur
- Troškovi osiguranja imovine.....10.995,97 Eur
- Utrošak električne energije.....6.047,91 Eur
- Troškovi održavanja8.395,17 Eur
- UKUPNO za terećenje ove nekretnine.....27.188,19 Eur

2. Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem , ali su nastali radi ostvarenja
cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarena 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.

Iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu unovčenja stečajne mase u iznosu od 3.479.391,00
Eur ili 26,215.471,49 kuna.

- Do 100.000,00 kn 16%.....16.000,00 kn
- Od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn 12%.....24.000,00 kn
- Od 300.000,00 kn do 500.000,00 kn 10%.....20.000,00 kn
- Od 500.000,00 kn do 1.000.000,00 kn 8%.....40.000,00 kn
- Od 1.000.000,00 kn do 5.000.000,00 kn 7%.....280.000,00 kn
- Od 5.000.000,00 kn do 10.000.000,00 kn 6%.....300.000,00 kn

- Od 10.000.000,00 kn do 12.000.000,00 kn 5%.....	100.000,00 kn
- Od 12.000.000,00 kn do 26.215.471,49 kn 1%.....	142.154,71 kn
UKUPNO.....	922.154,71 kn

Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima članak 6. s osnova unovčene stečajne mase nagrada može iznositi najviše 630.000,00 kn ili 83.615,37 Eur-a.

Unovčena nekretnina u iznosu od 550.000,00 Eur u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.479.391,00 Eur učestvuje sa 15,81%, iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine iznosi (83.615,37 Eur x 15,81%)....13.219,59 Eur

Suglasno zakonu o porezu na dohodak obračunava se trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi (13.219,59 Eur u 7,5%).....991,47 Eur.

Ostale obveze stečajne mase

- Plaće radnika bruto.....	284.712,35 Eur
- Putni troškovi-troškovi prijevoza.....	11.045,31 Eur
- Troškovi telefona, interneta	5.062,86 Eur
- Bankarske pristojbe.....	5.283,70 Eur
- Sudske pristojbe i odvjetničke usluge.....	67.234,68 Eur
- Plaćene koncesije za zemljište.....	4.645,30 Eur
- Intelektualne usluge.....	12.420,39 Eur
- Troškovi podnesenih ovrha.....	1.849,51 Eur
- Troškovi tekućeg održavanja	5.009,83 Eur
- Potrošni materijal.....	4.569,21 Eur
UKUPNO:.....	401.833,14 Eur

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 401.833,14 Eur-a, kupovninu ove nekretnine treba teretiti sa 15,81% ostvarenih troškova što iznosi.....63.529,82 Eur.

- Trošak plaća radnika odnosi se na isplatu plaća svih radnika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka, te radnika zaposlenih za vrijeme trajanja ovog stečajnog postupka,
- Putni troškovi-troškovi prijevoza odnose se izdatke za troškove prijevoza zaposlenika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka i za vrijeme trajanja stečajnog postupka,
- Troškovi telefona, interneta od otvaranja stečajnog postupka,
- Bankarske pristojbe u skladu sa zaduženjima za bankarske usluge,
- Sudske pristojbe i odvjetničke usluge, odnose se na plaćene odvjetničke usluge i sudske pristojbe za vrijeme vođenje sudskih postupaka u kojima je dužnik bio tužitelj ili tuženik. O ishodima postupaka redovno sam upoznao sud i vjerovnike u svojim izvješćima,
- Plaćene koncesije za zemljište u Bratiškovcima,
- Intelektualne usluge odnosi se na usluge korištenja i održavanja knjigovodstveno-financijskog programa, izradu vještačenja identifikacije nekretnina, ekspertiza financijskog stanja dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka,.
- Troškovi podnesenih ovrha za naplatu potraživanja,

- Troškovi tekućeg održavanja odnose se na održavanje instalacija vode, električne energije i opreme do unovčenja,
- Troškovi potrošnog materijala odnosi se na troškove kancelarijskog materijala, sanitarnog materijala i sl.

UKUPAN trošak koji tereti razlučnog vjerovnika – kupovninu ove nekretnine

- Izravni troškovi.....	27.188,19 Eur
- Nagrada stečajnom upravitelju.....	13.219,59 Eur
- Doprinos za zdravstveno osiguranje.....	991,47 Eur
- Ostale obveze stečajne mase.....	63.529,82 Eur
UKUPNO:.....	104.929,07 Eur

Ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koji terete kupovninu – razlučne vjerovnike u iznosu od 104.929,07 Eur-a uplatiti na račun ovog stečajnog dužnika koji se vodi kod HPB d.d., Zagreb broj HR48 2390 0011 1003 7564 0.

Predlažem da se ovi troškovi unovčenja namire iz položene jamčevine.

Stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu odrediti ročište za diobu kupovnine.

Split, 03. 6. 2024.g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl.oec.