

TRGOVAČKI SUD SPLIT
11.ST-1209/2016.

IMOTA d.d. u stečaju
OIB: 02297833542

U Splitu, 05.02.2019.

POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU

05-02-2019

**PREDMET: Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava
i troškova njegova unovčenja (čl. 254 SZ)**

Nakon imenovanja u stečajnom postupku utvrdila sam imovinu stečajnog dužnika među kojom sam evidentirala nekretninu - stan koji se nalazi u Imotskom, na kojem je upisano založno pravo u korist:

- Croatia osiguranja d.d. Filijala Split, na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja naplate premije osiguranja, koji sporazum je solemniziran po javnom bilježniku Ujević Petar iz Imotskog pod brojem OV 7034/09.
- RH Ministarstvo financija na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Imotskom OVR 246/10 kao prisilno založno pravo.

Rješenjem stečajnog suca od 09.veljače 2018.godine određena je prodaja nekretnine dvosobnog stana u objektu B - ulaz 1. Stan br. 10 - kat nadgrađe površine od 685 m, u zgradi anagrafske oznake Bruna Bušića 39/1, Imotski, sagrađene na d.č. zem. 2824/4/17/21/29 (izmjera 1:2880) ili č.zem 3263 (izmjera 1:1000) u knjizi položenih ugovora za Imotski - Glavina poduložak 228., elektroničkom javnom dražbom putem FINE. Elektronička javna dražba započela je dana 13.kolovoza 2018.godine s početkom u 15.00 sati, a završena dana 06.studenog 2018.godine u 23.59.59 sati.

Rješenjem o dosudi nekretnina je dosuđena najpovoljnijem kupcu Mariji Znaor kao najboljem ponuđaču jer je kupac u utvrđenom roku ponudio najveću cijenu. Nekretnina je prodana elektroničkom javnom dražbom putem Fine za 202.000,00 kn.

Primopredaja stana izvršena je dana 30.siječnja 2018.godine, a zapisnik o primopredaji se dostavlja u prilogu ovog obračuna. HEP Elektra je obaviještena o promjeni korisnika kao i upravitelj stambenom zgradom u kojoj se nalazi stan koji je bio predmet prodaje.

Sukladno čl. 254. SZ, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova.

1. Trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 2 SZ

Ovaj trošak se utvrđuje paušalno u iznosu od 5 % od utška, ostvarene kupovine.
Ostvarena kupovina iznosi 202.000,00 kn, a 5 % daje iznos od 10.100,00 kn.

2. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254.st. 3 SZ.

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini. U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku.

Stvarne troškove unovčenja mogu iskazati u direktne i indirektne i to kao slijedi.

a) Direktni troškovi iskazuju se kao:

- Trošak sudskog vještaka	6.250,00 kn
- Trošak pričuve	2.489,19 kn
- <u>Trošak Fine</u>	<u>2.800,00 kn</u>
Ukupno	11.539,19 kn

Nekretnina nema troškova struje ni vode jer se stan nije koristio. Isto tako nema ni troškova komunalne naknade jer se komunalna naknada sukladno odluci Grada Imotskog ne naplaćuje.

Na nekretni koja je bila predmet prodaje ovršenik nema obveze obračunavanja PDV-a jer je nekretnina korištenja dulje od 2 godine, a budući je kupac fizička osoba, kupac je u obvezi plaćanja poreza na promet nekretnine.

- b) Indirektni troškovi koji nisu u izravnoj u vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali u stečajnom postupku radi ostvarenja stečajne mase, namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi. U ovom trenutku stečajna masa nije unovčena u cijelosti, pa se predviđa da bi se mogao unovčiti iznos koji odgovara 25 % procijenjene vrijednosti preostale imovine (treća prodaja).

Stečajna masa	Iznos	% udio prihoda u st.masi
Prihod ostvaren u 2017. godini	1.213.093,17	16,06
Prihod ostvaren u 2018. godini	689.867,80	9,13
Prihod od prodaje stana	202.000,00	2,67
Očekivani prihod 25%proc.vrijed.	5.450.000,00	72,14
UKUPNO	7.554.961,75	100,00

Iz pregleda ostvarenih prihoda te % učešća u ukupnoj stečajnoj masi, vrijednost prodane nekretnine - stana sudjeluje sa 2,67 %, pa se taj postotak primjenjuje i na dio stvarno nastalih troškova koji su nastali tijekom stečajnog postupka, a koji su od važnosti za stečaj.

1.	Trošak banke	4.693,18
2.	Bruto plaće djelatnika	1.192.500,28
3.	PDV	147.200,90
4.	Trošak Fine	6.035,00
5.	trošak telefona	35.374,63
6.	Trošak struje	134.085,94
7.	Trošak SKDD	12.891,95
8.	Trošak Infotehna - program kom.	14.375,00
9.	Trošak kanc.materijala	10.668,14
10.	Grad Imotski-odvoz otpada	2.500,00
11.	Sudska pristojba	3.200,00
	UKUPNO ODLIV	1.563.525,02

Gore iskazani troškovi nastali su tijekom postupka, a bili su neophodni kako bi se mogao provoditi stečajni postupak, evidentirati imovina te osigurati njen popis i prodaja. Sukladno učešću u ostvarenim prihodima, razlučni vjerovnik bi trebao sudjelovati u nastalim troškovima sa 2,67 % troškova što iznosi ukupno 41.746,12 kn.

Mogu napomenuti da sam prilikom izračuna bruto plaća radnika, ukupan iznos umanjila za iznos bruto plaća koje se odnose na radnike koji su angažirani na čuvanju imovine nekretnine u Donjem Prološcu, za koje plaće će biti terećen razlučni vjerovnik za tu nekretninu.

Nagrada stečajnog upravitelja - Nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljena u NN br 105/2015., prema očekivanom unovčenu imovine te sukladno članku 7. Uredbe nagrada stečajnog upravitelja se utvrđuje:

Do 100.000,00 kn	16 %	16.000,00 kn
Od 100.001 -300.000	12 %	24.000,00 kn
Od 300.001-500.000	10%	20.000,00 kn
Od 500.001-1.000.000	8%	40.000,00 kn
Od 1.000.001-5.000.000	7 %	280.000,00kn
Od 5.000.001 – 10.000.000		
(unovčeno do 7.500.000)	6%	150.000,00 kn
Ukupna bruto nagrada		530.000,00 kn

+ trošak dop. na zdrav.osiguranje 39.750,00 kn
Ukupna nagrada stečajnog upravitelja 569.750,00 kn

Srazmjerni iznos nagrade na teret razlučnog vjerovnika za 2,67 % iznosi 15.212,33 kn.

Trošak stečajnog upravitelja

Člankom 94.SZ definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova. Troškovi stečajnog upravitelja odnose se na odlazak stečajnog upravitelja osobnim vozilom u Imotski, radi preuzimanja i utvrđivanja nekretnine, procjene sa sudskim vještakom, razgledanje radi prodaje i konačno radi primopredaje.

Obračun troška stečajnog upravitelja odnosi se na:

- korištenje osobnog vozila Split – Imotski – Split što iznosi (88km +88 km) x 2,00 kn = 352,00 kn po jednom odlasku x 4 odlaska = 1.408,00 kn
- trošak autoputa 2 x 23 kn = 46 x 4 odlaska = 184,00 kn

Ukupno trošak 1.592,00 kn uvećano za pripadajuće porez i doprinose sukladno zakonu o porezu na dohodak pa ukupan trošak iznosi 2.626,46 kn.

Trošak upravitelja iznosi ukupno 2.626,46 kn.

Rekapitulacija stvarnih troškova:

1. Direktni troškovi vezani uz nekretninu	11.539,19 kn
2. Indirektni troškovi	
a) 2,67 % ostalih tr.nastali tijekom postupka	41.746,12 kn
b) 2,67 % nagrade stečajnog upravitelja	15.212,33 kn
c) <u>Troškove stečajnog upravitelja</u>	<u>2.626,46 kn</u>
Ukupno stvarni troškovi unovčenja	71.124,07 kn

Rekapitulacija troškova sukladno čl. 254 SZ:

1. troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava st. 2	10.100,00 kn
2. <u>troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava st. 3</u>	<u>71.124,07 kn</u>
SVEUKUPNO TROŠKOVI ČL. 254 SZ	81.224,07 kn

Obračun tražbine razlučnog vjerovnika

Razlučni vjerovnik CROATIA OSIGURANJE d.d. prijavilo je svoje razlučno pravo u iznosu od 331.824,76 kn uvećano za kamatu, troškove i naknadu po sporazumu.

Budući da je prodajom u ovršnom postupku otvorena ukupna kupovine od 202.000,00 kn, od ostvarene kupovine umanjuje se iznos od 81.224,07 kn za troškove sukladno čl. 254 st. 2 i 3, a razlučnom vjerovniku ostaje za isplatu iznos od 120.775,93 kn.

Budući da je Croatia osiguranje d.d. ujedno i stečajni vjerovnik to će se isplaćeni iznos umanjiti od ukupno prijavljene tražbine pa će Croatia osiguranje u završnom diobenom popisu biti obuhvaćeno sa neisplaćenim iznosom.

Predlažem da se pripadajući iznos isplati razlučnom vjerovniku Croatia osiguranje d.d. a preostala razlika da se uplati u korist računa stečajnog dužnika kako bi se mogle namiriti neisplaćene ostale obveze stečajne mase te namiriti ranije isplaćene obveze.

Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec. /

Privitak: - zapisnik o primopredaji

IMOTA d.d. u stečaju
Donji Proložac
Perinuša bb



IMOTA d.d. u stečaju,
OIB:02297833542,
Perinuša bb, Proložac Donji

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI NEKRETNINE

Sačinjen dana 30.siječnja 2019. godine na adresi B.Bušića 31/1 u Imotskom, u prostorijama stana koji je bio predmet prodaje elektroničkom javnom dražbom putem Fine, s početkom u 12 sati.

Ročištu za primopredaju nazočni su:

- Za Imotu d.d. u stečaju Anči Bašić,
 - za Matiju Znaor, otac Stipe Znaor, osobna iskaznica OI: 112148344.
- I PREUZIMAJUĆI.

Konstatira se da je Matiji Znaor, OIB: 08248807081, Rješenjem suda dosuđena nekretnina označena kao dvosobni stan u objektu „B“ ulaz 1. Stan 10 – kat nadgrađe površine 68,5 m² u zgradi na adresi B.Bušića 39/1 u Imotskom.

Kupac Matija Znaor je isplatila kupovinu u cijelosti uplatom na račun Financijske agencije, pa se provodi primopredaja nekretnine.

Konstatira se da je stanje električnog brojila broj NE MPA GA, HEP CE ^{POKUPAN} te da će stečajna upraviteljica obavijestiti HEP Elektru o stanju mjerila ^{NOVO} kao i o promjeni i vlasnika, te podmiriti sve obveze ukoliko su iste evidentirane na navedenom brojilu, ~~od stečaja~~.

Konstatira se da se troškovi vode plaćaju prema utrošku te da Imota d. nije imala troškova budući da se nekretnina nije koristila.

Konstatira se da stan tereti za troškove pričuve a da navedeni troškovi nisu plaćeni u tijeku stečaja. Stečajni upravitelj konstatira da je upravitelj zgrade Digital Arena d.o.o. Te da će nastale obveze od otvaranja stečaja pa zaključno s mjesecom siječanj 2019. podmiriti stečajni dužnik, te obavijestiti predstavnike Digital Arene d.o.o. o promjeni vlasnika.

Stečajna upraviteljica predaje ključ stana, gdin. Stipi Znaor.

U znak suglasnosti sa ovim Zapisnikom, stanke potpisuju Zapisnik.

Za Imotu d.d. u stečaju

[Handwritten signature]

za kupca Stipe Znaor

[Handwritten signature]

PUNOMOĆ

kojom ja, Matija Znaor (prebivalište Hršćevani, Podbablje, Franje Tuđmana 29, OIB 08248807081) opunomoćujem svog oca Stjepana Znaora (prebivalište Hršćevani, Podbablje, Franje Tuđmana 29, OIB 31832887597) da me zastupa u svim pravnim poslovima pred sudom u građanskom, parničnom, vanparničnom i zemljišnoknjižnom postupku, kao i u postupku pred državnim organima, te da radi zaštite i ostvarenja mojih zakonskih prava i interesa poduzme sve pravne radnje i upotrijebi sva pravna sredstva u moje ime. Također ga opunomoćujem da može u moje ime zaključiti kupoprodajni ugovor bilo koje nekretnine.

U Imotskom, 3. rujna 2018.

Matija Znaor

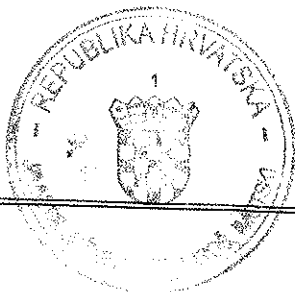
Znaor

Ja, javni bilježnik **Mate Juroš**, Imotski, Šetalište Stjepana Radića 8, potvrđujem da je stranka:

MATIJA ZNAOR, OIB 08248807081, HRŠĆEVANI, PODBABLJE, FRANJE TUĐMANA 29, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112149723 PP Imotski.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3884/2018
Imotski, 03.09.2018.



Javni bilježnik
Mate Juroš