

Stečajni upravitelj

Stjepan Lović

Zagreb, Radnička cesta 52, tel. 01/48 72 545, fax. 01/ 48 19 152

e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr

Zagreb, 23.09.2020.g.

Posl.br. St-79/2019

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU

stečajni sudac Srđan Gavranić

Stečajni dužnik: **KAŠTELANSKA RIVIJERA d.d. u stečaju**, Obala kralja Tomislava 82, Kaštel Stari, OIB: 60917566677, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

PREDMET: Obračun troškova

I. Sukladno nalogu iz toč. III. Rješenja naslovnog suda od 4. rujna 2020. godine, stečajni upravitelj u ostavljenom roku dostavlja obračun troškova sa priložima te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, zk.ul.br. 1122, k.o. Kaštel Stari, i to:

- k.č.br. 371/ZGR koja u naravi predstavlja hotel ukupne površine 3690 m², te bazen ukupne površine 151 m²,
- k.č.br. 1590/1, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 3207 m²,
 - k.č.br. 1590/2, koja u naravi predstavlja ostalo zemljište ukupne površine 150 m²,
 - k.č.br. 1613, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 2229 m²,
 - k.č.br. 1614/1, koja u naravi predstavlja put ukupne površine 479 m²,
 - k.č.br. 1614/2 koja u naravi predstavlja park ukupne površine 7390 m²,
 - k.č.br. 1615/2, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 244 m²,
 - k.č.br. 1615/4, koja u naravi predstavlja pašnjak ukupne površine 4823 m²,
 - k.č.br. 1616, koja u ravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 115 m²,
 - k.č.br. 1620, koja u naravi predstavlja hotelsko dvorište ukupne površine 4437 m², otvoreni bazen ukupne površine 240 m², te dječiji bazen ukupne površine 16 m²
 - k.č.br. 1621, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište, ukupne površine 9118 m²

Na trećoj elektroničkoj dražbi koja je održana od dana 29. srpnja 2020. godine do dana 13. kolovoza 2020. godine, najbolju ponudu za kupnju nekretnina dao je razlučni vjerovnik

JUSTITIUM MARIS d.o.o., Kralja Zvonimira 6, Split, OIB: 36117461451, u iznosu od 32.675.800,00 kuna.

II. Skreće se pozornost da vrijednost ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase u trenutku prodaje nekretnine iznosi 33.704.412,72 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 32.675.800,00 kn tj. **96,95 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase**, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 1.028.612,72 kn odnosno 3,05 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

III. Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju nije određena u trenutku prodaje nekretnine, ali se prije isplate razlučnom vjerovniku mora obračunati i moraju se izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju.

Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-5.000.000kn	7%	iznos bruto nagrade	279.999,99 kn
5.000.000,01 kn-10.000.000kn	6%	iznos bruto nagrade	299.999,99 kn
10.000.000,01 kn-12.000.000kn	5%	iznos bruto nagrade	99.999,99 kn
12.000.000,00 kn-33.704.412,72	1%	iznos bruto nagrade	217.044,13 kn

U navedenom smjeru, a primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu i neunovčenu stečajnu masu od 33.704.412,72 kn, ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 630.000,00 kn bruto tj. troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 47.250,00 kn, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade te terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 677.250,00 kn).

IV. U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od 18.323,55 kn za usluge knjigovodstvenog servisa, (96,95 % troškova od ukupnog iznosa 18.900,00 kn);

Prilog: računi i Ugovor o vođenju knjigovodstva

2. iznos 159,90 kn na ime materijalnih troškova stečajnog postupka (96,95 % troškova od ukupno 164,94 kn), a odnose se na troškove:

- izrade žiga u iznosu od 99,00 kn;

- potvrde o vlasništvu vozila u iznosu od 22,94 kn;
- poštarine u iznosu od 43,00 kn;

Prilog: računi

- 3.** iznos od 2.066,45 kn po osnovi troškova vođenja i održavanja računa (96,95 % od ukupnog iznosa 2.131,46 kn);

Prilog: analitička kartica knjiženja

- 4.** iznos od 28.563,89 kn po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnina (96,95 % od ukupnog iznosa 29.462,50 kn);

Prilog: račun

- 5.** iznos od 28.697,20 kn po osnovi troškova SKDD-a (96,95 % od ukupnog iznosa 29.600,00 kn);

Prilog: računi

- 6.** iznos od 44.420,94 kn po osnovi troškova uređenja terena (96,95 % od ukupnog iznosa od 45.818,40 kn);

Prilog: računi

- 7.** iznos od 284.021,76 kn po osnovi troškova komunalne i vodne naknade (96,95 % od ukupnog iznosa od 292.956,95 kn);

Prilog: Rješenje o komunalnoj i vodnoj naknadi, računi

- 8.** iznos od 2.800,00 kn po osnovi troškova prodaje pred FINA-om;

Prilog: račun

- 9.** iznos od 852,33 kn po osnovi režijskih troškova (96,95 % od ukupnog iznosa od 879,15 kn);

Prilog: računi i Rješenje o ovrsi

- 10.** iznos od 23.023,89 kn po osnovi troškova stečajnog upravitelja (96,95 % od ukupnog iznosa od 23.748,21 kn);

- putni nalozi su obračunati za putne troškove za pristup ročištu pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku, sve u ukupnom iznosu od 14.252,00 kn, bruto 23.748,21 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji. Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

1. Ispitno i izvještajno ročište održano dana 01. listopada 2018. godine, Zagreb – Split - Zagreb = 818,00 km x 2,00 kn/km = 1.636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto – 2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn
2. Skupština vjerovnika održana 20. ožujka 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn
3. Skupština vjerovnika i javna dražba održana 08. svibnja 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn
4. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i javna dražba održani 04. lipnja 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn
5. Javna dražba održana 27. rujna 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn
6. Skupština vjerovnika održana 30. siječnja 2020. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn
7. Javna dražba održana 07. srpnja 2020. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn

Prilozi: putni nalozi, zapisnici, računi

11. iznos od 656.593,87 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 96,95 % od ukupne bruto nagrade sa troškovima u iznosu od 677.250,00 kn.

Prilog: obračun

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona iznose 1.089.523,78 kn.

V. Budući je kupac nekretnina razlučni vjerovnik JUSTITIUM MARIS d.o.o., koji na predmetnim nekretninama ima upisano razlučno pravo u iznosu od 12.000.000,00 eura, predlaže se od iznosa jamčevine izdvojiti iznos od 1.089.523,78 kune za podmirenje gore navedenih troškova stečajnog postupka, a sve sukladno članku 254. Stečajnog zakona.

Za KAŠTELANSKU RIVIJERU d.d. u stečaju
stečajni upravitelj
Stjepan Lović