

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 11. St-240/2912

DUŽNIK: BLAŠKAN d.o.o u stečaju

SINJ

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine kat. čest. zem. 4715/2, Z.U. 2977 K.O. Glavice

Zaključkom suda od 21. srpnja 2022.g. utvrđuje se da je kupac Dino Uršić, OIB: 42253797578, Sesvete, Letnička ulica 30, pored uplaćene jamčevine na račun FINA-e u iznosu od 18.300,00 kuna, sukladno rješenju naslovnog suda od 06. lipnja 2022.g. na račun Fina-e uplatio preostali iznos kupovnine od 118.950,00 kuna za kat. čest. 4715/2, Z.U. 2977 K.O. Glavice.

Ukupno uplaćena kupovina iznosi 137.250,00 kuna.

Predmetna nekretnina opterećena je pravom zalogu upisanog u korist:

- Uknjižbe prava zalogu upisane temeljem Ugovora o založnom pravu od 15. listopada 2010.g. radi osiguranja kredita u iznosu od 2.000.000,00 kuna s ugovorenom kamatom prema odluci o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. odnosno s kamatom po dospelju u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. /promjenjiva kamatna stopa/ koja na dan sklapanja ovog ugovora iznosi 17,00 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 postotnih poena godišnje, koja teče od dana dospelja do dana namirenja tražbine, uvećano za sve naknade i troškove, (upis pod Z-1866/10).  
Uknjižbe ustupanja založnog prava temeljem trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina, ovjerenog pred javnim bilježnikom iz Zagreba Ilinkom Lisonek pod brojem Ov-5601/17 od 30. svibnja 2017. (upis pod Z-30505/2017).  
Dvostranim ugovorom o ustupu i prijenosu tražbine potpisanim 5. svibnja 2022.g. Aps Delta S.A. , OIB:45421012929, Rue Eugene Ruppert L-2453 Luksemburg, ustupila je i prenijela svoja prava u cijelosti na APS RE service dioničko društvo za usluge, Zagreb, Radnička cesta 43, OIB:63760715910. Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine ovjeren je kod javnog bilježnika Vladimir Marčinko iz Zagreba.
- Uknjižbe prisilnog prava zalogu upisanog na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Sinju poslovni broj Ovr-853/12 od 18. listopada 2013., radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.847.570,03 kune, kao i zakonskih zateznih kamata koje na taj iznos teku od 14. 11. 2012. godine pa sve do isplate po stopi koja se određuje ta svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena te troškova postupka osiguranja u korist

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split (upis pod Z-2021/13).

- zabilježba ovrhe upisane temeljem rješenja o ovrsi naslovnog suda poslovni broj: Ovr-682/12 od 18. lipnja 2012. (upis pod Z-1391/12).
- Zabilježba odbijanja prijedloga predlagatelja, za uknjižbu prekidanja ovršnog postupka pod poslovnim brojem: Ovr-682/2012 od 12. studenoga 2014.g. (upis pod Z-1944/14).
- Zabilježba ovrhe na temelju zaključka posl. br. OVR-1084/2012 od 14. rujna 2012.g. naslovnog suda (upis pod br. Z-2049/12).
- Zabilježba obijanja prijedloga predlagatelja za uknjižbu prekidanja ovršnog postupka br.1084/2012 od 17. 11. 2014. (upis pod br. Z-1906/14)
- Zabilježba ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sinju poslovni broj Ovr.782/12 od 29. 01. 2013.(upis pod Z-326/13).
- Zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi broj Ovr-417/2013 od 18. 11. 2013. Godine Općinskog suda u Sinju (upis pod br. Z-2110/13).
- Zabilježba odbijanja prijedloga predlagatelja , ovrhovoditelja VB LEASING d.o.o. Zagreb za upis zabilježbe ovrhe posl. br 2890/15 od 17. 4. 2015.g.(upis pod br. Z-906/15).

Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., Zagreb, sada APS RE service d.d., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 63760715910 prijavio je svoje potraživanje koja je na dan otvaranja stečajnog postupka iznosilo 3.732.847,28 kuna, te je stečajnog upravitelja obavijestio o svom razlučnom pravu na gore navedenu nekretninu.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija ,Porezna uprava, Područni ured Split, prijavila je svoje potraživanje koje je na dan otvaranja stečajnog postupka iznosilo 1.847.570,03 kuna, te je stečajnog upravitelja obavijestio o svom razlučnom pravu na gore navedenu nekretninu.

Svojim podneskom od 19. 7. 2022.g. (podnesak u prilogu), razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., Zagreb sada APS RE service d.d., Zagreb, dostavilo je izvadak iz poslovnih knjiga na dan 19. 7. 2022.g. sa stanjem potraživanja:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Dospjela glavnica kredita ukupno.....            | 2.497.464,48 kn |
| - Dospjele redovne kamate ukupno.....              | 1.957.033,51 kn |
| - Dospjele zatezne kamate – zadnje tri godine..... | 490.934,43 kn   |
| UKUPNO.....  | 4.945.432,42 kn |
| - Zatezne kamate – starije od tri godine.....      | 453.703,08 kn   |
| SVEUKUPNA POTRAŽIVANJA.....                        | 5.399.135,50 kn |

Sukladno čl. 248 i 254 Stečajnog zakona a u svezi čl. 441 st. 2 Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika.

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

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretninu
  - Fina javna objava prodaje.....1.200,00 kn

UKUPNO:.....1.200,00 kn

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

Procjena visine unovčenja sveukupne stečajne mase.

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Procjena vrijednosti cjelokupne imovine dužnika iznosi  | 7.320.080,99 kn |
| - Procjena vrijednosti do sada unovčene imovine   | 2.350.773,31 kn |
| - Vrijednost do sada unovčene imovine   | 871.850,00 kn   |
| što predstavlja 37,09% procijenjene vrijednosti te imovine  |                 |
| - Predmetna nekretnina za koju se vrši dioba unovčena je za   | 137.250,00 kn   |
| što predstavlja 15,75% ukupno unovčene imovine  |                 |
| - Za unovčenje imovine dužnika preostalo je imovine procijenjene vrijednosti od ukupno  |                 |
| 4.969.307,68 kn   |                 |
| - Uzevši u obzir da je do sada unovčena imovina u visini od 37,09 % procijenjene vrijednosti, za procjenu visine unovčenja imovine koja još nije unovčena, uzeti ćemo ovaj postotak visine unovčenja od procijenjene vrijednosti imovine od ..... | 1.843.116,00 kn |

Iz navedenog proizlazi da će ukupna unovčena stečajna masa iznositi:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Unovčenje imovine ( 871.850,00 + 1.843.116,00) | 2.714.966,00 kn |
| - Ostali prihodi – ostvareni i predviđeni        | 400.000,00 kn   |
| UKUPNO ZA RASPODJELU                             | 3.114.966,00 kn |

Predviđeni iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu planiranog unovčenja stečajne mase u iznosu od 3.114.966,00 kuna.

Do 100.000,00 kn 16%	16.000,00 kn
Od 100.000,00 do 300.000,00 kn 12%	24.000,00 kn
Od 300.000,00 do 500.000,00 kn 10%	20.000,00 kn
Od 500.000,00 do 1.000.000,00 kn 8%	40.000,00 kn
Od 1.000.000,00 do 3.114.966,00 kn 7%	148.047,62 kn

UKUPNO NAGRADA BRUTO ..... 248.047,62 kn

Unovčena nekretnina u iznosu od 137.250,00 kuna u očekivanom ukupnom iznosu unovčenja stečajne mase (3.114.966,99 kn) učestvuje sa 4,41% iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine iznosi  $(248.047,62 \times 4,41/100)$  .....10.938,90 kn

Suglasno Zakonu o porezu na dohodak obračunava se i trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi  $(10.938,90 \times 7,5/100)$ ..... 820,42 kn

#### Ostale obveze stečajne mase

Od kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine potrebno je podmiriti dio troškova nastalih od otvaranja stečajnog postupka do unovčenja odnosno do predaje nekretnine u posjed i vlasništvo kupca.

#### Ostvareni troškovi

- knjigovodstvene usluge.....123.500,00 kn
- naknade platnog prometa ..... 5.122,12 kn
- sudske pristojbe – paušal..... 2.000,00 kn
- troškovi sudskog vještaka ..... 24.135,00 kn
- porezi, prirezi, doprinosi, članarine, takse ..... 11.392,99 kn
- fina javna objava financijskih izvješća.....510,00 kn
- obveze prema državnom proračunu ..... 20.775,00 kn
- UKUPNO.....187.435,11 kn**

U redovnim izvještajima stečajnog upravitelja dostavljeni su izvadci o promjenama i stanju na transakcijskom računu iz kojih je vidljivi plaćanje svih obveza.

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 187.435,11 kuna, kupovninu ove nekretnine treba teretiti sa 4,41% ostvarenih troškova odnosno sa.....8.265,89 kn

#### Ukupan trošak koji tereti razlučnog vjerovnika

1. Izravni troškovi.....1.200,00 kn

2. Trošak nagrade stečajnom upravitelju.....	10.938,90 kn
3. Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje.....	820,42 kn
4. Ostale obveze stečajne mase.....	8.265,89 kn
<b>UKUPNO.....</b>	<b>21.225,21 kn</b>

Obračun i prijedlog isplate razlučnog vjerovnika

- Ukupan iznos kupovnine.....137.250,00 kn
- Ukupan trošak koji tereti razlučnog vjerovnika..... 21.225,21 kn
- Za isplatu razlučnom vjerovniku..... 116.024,79 kn

Molim Vas, da se sa računa na koji je uplaćena kupovna razlučnom vjerovniku APS RE Service d.d. Radnička cesta 43, Zagreb, OIB:63760715910, na račun broj HR19 2407 0001 1005 4648 2 uplati iznos od 116.024,79 kuna.

Da se u korist računa ovog stečajnog dužnika broj HR 87 2390 0011 1008 8467 3 uplati iznos od 21.225,21 kune na ime troškova unovčenja.

Split, 26. 7. 2022.g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl.oec.