

**Stečajni upravitelj
Stjepan Lović**

**Zagreb, Radnička 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr**

Zagreb, 05. ožujka 2021. godine

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Posl.br. St-54/2004
Sudac: Katarina Mikulić**

Stečajni dužnik: **INTERIJER- BRAČ d.d. u stečaju**, Selca, OIB: 53468816431, zastupan po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

Predmet: **Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17)**

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-54/2004 od dana 28. siječnja 2021.g., ponuditelju JERKO MARTINIĆ d.o.o. Vladimira Nazora 17, Selca, OIB: 84955450969 dosuđena je imovina stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat.čest. 421, z.k.ul. 1529, k.o. Selca, u naravi dvor, pš, stolarija, skladište, ukupne površine 10599, upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Supetar, kao društveno vlasništvo sa organom korištenja i upravljanja INTERIJER-BRAČ S.P.O., Selca.

II. Zaključkom suda pod posl.br. St-54/2004 od dana 03. ožujka 2021.g., navedena imovina stečajnog dužnika predaje se u posjed i vlasništvo kupcu JERKO MARTINIĆ d.o.o. Selce, V. Nazora 17, OIB: 84955450969.

Istim zaključkom naloženo je Općinskom sudu u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Supetar da izvrši brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine, i to:

- odbijanje brisanja zabilježbe ovrhe na nekretnine Interijer-Brač d.d. Selce temeljem pravomoćnog Rješenja Trgovačkog suda u Splitu br.OVR-303/03 od 16.02.2009. (upis pod Z-2627/09);

- zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 4.St-54/2004 od 26.11.2019. o prodaji imovine stečajnog dužnika INTERIJER-BRAČ d.d., u stečaju, OIB: 53468816431, nekretnine lista A) upisano kao Društveno vlasništvo sa organom korištenja i upravljanja INTERIJER-BRAČ S.P.O, Selca (upis pod Z-40710/19);
- zabilježbe Rješenja ovog suda od 25. siječnja 2005. kojim se zabilježuje odbačaj zemljišnoknjižnog prijedloga predlagatelja Interijer-Brač d.d. Selca, radi uknjižbe prava vlasništva glede čest. zem. 421 (upis pod Z-2972/04);
- zabilježbe odbijanja prijedloga INTERIJER - BRAČ d.d. u stečaju, Selca, radi brisanja zabilježbe ovrhe pod Z-1542/03. (upis pod Z-26270/2016), upisane na temelju Rješenja ovog suda od dana 9. siječnja 2017.g.;
- zabilježbe odbačenog prijedloga na temelju Rješenja ovog suda od dana 9. siječnja 2017., kojim je određena zabilježba odbačenog prijedloga INTERIJER- BRAČ d.d. u stečaju, Selca, radi brisanja društvenog vlasništva (upis pod Z-26270/2016);
- zabilježbe odbijenog prigovora izjavljenog protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-6881/17 (upis pod Z-13395/20217).

III. Odredbom čl. 248. SZ-a propisano je da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa dobivenog prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika

Ukupna stečajna masa

Red.br.	UNOVČENA IMOVINA	IZNOS
1.	Priljev od prodaje nekretnine kat.čest. 421, z.k.ul. 1529, k.o. Selca	1.666.757,57 kn
2.	Priljev od zakupa	1.340.445,97 kn
3.	Priljev od naplate parničnog troška	27.145,00 kn
4.	Priljev od kamata	912,03 kn
	UKUPNO	3.035.260,57 kn

Vrijednost ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika u trenutku prodaje predmetne nekretnine iznosi dakle 3.035.260,57 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 1.666.757,57 kn, odnosno **54,91 % od ukupno unovčene stečajne mase.**

IV. Pregled stvarno nastalih troškova unovčenja sukladno odredbi čl. 254 st. 3. SZ-a prikazan je u navedenoj tabeli.

r.b.	Troškovi	Iznos (kn)	Udio troška koji se odnosi na nekretnine u %	Iznos koji tereti nekretninu (kn)
1.	Nagrada za rad stečajnom upravitelju, uvećana za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje (7,5%)	242.468,21 +18.185,11 =260.653,32	54,91	143.124,74
2.	Trošak provedbe elektroničke javne dražbe	2.100,00	100	2.100,00
3.	Knjigovodstvene usluge	28.000,00	54,91	15.374,80
4.	Troškovi ugovora o djelu	311.297,02	54,91	170.933,19
5.	Troškovi procjene nekretnine po vještaku	7.557,12	100	7.557,12
6.	Materijalni troškovi (poštarina, naknada banke. troškovi FINE, troškovi telefona, sudske pristojbe, usluge servisa i dr.)	384.982,24	54,91	211.393,75
7.	Troškovi odvjetničkih usluga	103.625,50	54,91	56.900,76
8.	Porez na dodanu vrijednost	159.025,69	54,91	87.321,00
9.	Naknada za uređenje voda	44.252,68	100	44.252,68
	UKUPNO:	1.301.493,57		738.958,04

Obrazloženje troškova

Ad1). Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnom upravitelju (NN 105/2015), a koja se uvećava za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5%.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kn				%	Iznos na koji se postotak primjenjuje u kn	Iznos nagrade u kn
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	23.999,99
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	19.999,99
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	39.999,99
na razliku od	1.000.000,01	do	3.035.260,57	7	2.035.260,56	142.468,24
Ukupno:						242.468,21

Ad2). Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe iskazani su u iznosu od 2.100,00 budući je nekretnina prodana na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija.

Ad3). Troškovi knjigovodstvenih usluga odnose na mjesečne knjigovodstvene usluge i izrade završnih računa za razdoblje nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja, odnosno od 01.12.2019.g.

Prilog: Ugovori o knjigovodstvenim uslugama i konto kartica

Ad4). Troškovi ugovora o djelu iskazani su za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do raskida ugovora o djelu od dana 30.11.2019.g. Trošak Ugovora o djelu temelji se na izvodima žiro računa stečajnog dužnika.

Ad5). Trošak procjene nekretnine stečajnog dužnika odnosi se na vještvo sudskog vještaka Jure Malinica od dana 05.06.2018.g. Trošak vještva sudskog vještaka temelji se na izvodima žiro računa stečajnog dužnika.

Ad6). Materijalni troškovi odnose se na troškove poštarine, usluge platnog prometa, troškove telefona, troškove FINE, sudske pristojbe, usluge servisa.

Prilog: konto kartice za razdoblje od preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja od dana 21.03.2019.g. a za ranije razdoblje troškovi se temelje na izvodima žiro računa stečajnog dužnika

Ad7). Troškovi odvjetničkih usluga temelje se na izvodima žiro računa stečajnog dužnika za razdoblje prije preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja.

Ad8). Trošak poreza na dodanu vrijednost

Prilog: konto kartice za razdoblje od preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja od dana 21.03.2019.g. a za ranije razdoblje troškovi se temelje na izvodima žiro računa stečajnog dužnika

Ad9). Troškovi naknade za uređenje voda temelje se na izvodima žiro računa stečajnog dužnika za razdoblje prije preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja i konto kartica od dana preuzimanja dužnosti.

U odnosu na iskazane troškove, stečajni upravitelj posebno navodi da je temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu od dana 21.03.2019.g. Berislav Bušelić razrješen dužnosti

stečajnog upravitelja, a za stečajnog upravitelja imenovan je Stjepan Lović iz Zagreba. Istim rješenjem naloženo je stečajnom upravitelju da izvrši primopredaju dužnosti u roku od 8 dana novoimenovanom stečajnom upravitelju. Razrješeni stečajni upravitelj nije nikada izvršio primopredaju dužnosti, usprkos pisanim i usmenim pozivima, niti predao novoimenovanom stečajnom upravitelju dokumentaciju stečajnog dužnika, a o čemu je stečajni upravitelj Stjepan Lović izvjestio sud. Zbog nepostupanja po nalogu suda, Berislav Bušelić je i novčano kažnjen.

Kako nije izvršena primopredaja dokumentacije, stečajni upravitelj je posjedu samo izvoda računa stečajnog dužnika, te se iskazani troškovi temelje na prometu po žiro računu stečajnog dužnika.

V. Temeljem navedenog, a sukladno odredbi čl. 248. SZ-a (NN), stečajni upravitelj predlaže da se iz iznosa kupovnine od 1.666.757,57 kn namire:

1. troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a u iznosu od 738.958,04 kn;
2. tražbina razlučnog vjerovnika BOLKA d.o.o. Bol u iznosu od 344.612,99 kn;
3. preostali iznos od 583.186,54 kn preda stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika;

Stečajni upravitelj predlaže da se potraživanje razlučnog vjerovnika u iznosu od 344.612,99 kn položi na sudski depozit Trgovačkog suda u Splitu, budući da je nad razlučnim vjerovnikom BOLKA d.o.o. Bol, Novi put, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. St-402/04 od dana 09.10.2007.g. zaključen stečajni postupak i isti je brisan iz sudskog registra.

Troškove unovčenja u iznosu od 738.958,04 kn, kao i preostali iznos kupovnine u iznosu od 583.186,54 kn stečajni upravitelj predlaže da se uplate na račun stečajnog dužnika otvoren kod Karlovačke banke d.d., IBAN HR36 2400 0081 1104 4056 8.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović