

RAVANCA d.o.o. u stečaju
OIB:01134771033
zastupan po stečajnoj upraviteljici
Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split.

U Splitu, 02.02.2020.

7 St -402/2013.

TRGOVAČKI SUD SPLIT
N/p STEČAJNOG SUCA

PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelj – Obračuna troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja po čl. 254. SZ (NN 71/15, 104/17.)

Prodaja nekretnina stečajnog dužnika određena je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu po stečajnom sucu dana 26. studenog 2018. godine. Prodaja je određena u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrši na nekretnini.

Sukladno zaprimljenoj obavijesti koja je dostavljena Trgovačkom sudu, razlučno pravo preneseno sa IMEX Banke d.d. na NEVIO PRLOG iz Koprivnice dana 28. kolovoza 2019. temeljem kojeg Ugovora će novi razlučni vjerovnik namiriti direktne i indirektne troškove koji terete svaku pojedinu nekretninu.

Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254. Stečajnog zakona na način da je stečajna upraviteljica polazno utvrdila koliko je učešće svake pojedine unovčene nekretnine u ukupnom prihodu ostvarenom od prodaje stečajnoj mase putem javnih dražbi koje su provedene na Fini.

Unovčena stečajna masa :

1. POSLOVNI PROSTOR-Kranjčevićeva 1, kupcu Sandri Dervišagić za iznos od **528.750,00 kuna**.
2. POSLOVNI PROSTOR u Šibeniku kao posebni dio nekretnine označenog kao č.z. 5720 Z.U. 6275, K.O. Šibenik i to 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-3, poslovni prostor površine 61,30, koji se sastoji od višenamjenske poslovne prostorije, garderobe i WC-a), koje je prodano kupcu Ljiljanki Malenici, OIB: 22412377462, Velebitska 13, iz Šibenika, za iznos od **1.161.500,00 kuna**.
3. Zemljište koje je prodano na prvoj javnoj dražbi putem Fine, kupcu Nevio Prlogu, OIB: 17377976744, Kneza Domagoja 93, Koprivnica za iznos od **830.925,00 kuna**

Učešće svake pojedine kupovine u ostvarenoj stečajnoj masi:

1. Posl.prostor u Zagrebu.....	528.750,00	20,97
2. Posl.prostor u Šibeniku.....	1.161.500,00	46,07
3. <u>ZEMLJIŠTE u Dicmu.....</u>	<u>830.925,00</u>	<u>32,96</u>
UKUPNO.....	2.521.175,00	100,00

NAPOMENA: Sve tri unovčene nekretnine imale su upisan zalog u korist IMEX Banke koja je iste Ugovorom potpisanim i ovjerenim kod javnog bilježnika prenijela na novog založnog vjerovnika Nevio Prloga.

2. Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 3 SZ

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

IZRAVNI TROŠAK:

Poslovni prostor u Zagrebu, Kranjčevićeva 1

- trošak sudskog vještaka	3,500,00
- trošak elektr. javne dražbe	200,00
- komunalna i vod naknada	16.922,35
UKUPNO	20.622,35

Poslovni prostor u Šibeniku:

- trošak sudskog vještaka	4.868,66
- trošak elektroničke javne dražbe	200,00
UKUPNO:	5.068,66

ZEMLJIŠTE u Diemu.

- komunalna naknada za 2019.	2.008,00
- naknada za uređenje voda	722,88
- trošak elektroničke javne dražbe	700,00
UKUPNO	3.430,88

NEIZRAVNI TROŠKOVI koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno. U ovom postupku predviđiva stečajna masa iznosi 2.521.175,00 kuna
Ključ za raspodjelu indirektnih troškova na svaku pojedinu unovčenu nekretninu je postotak učešća svake u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi.

A. **Nagrada stečajnog upravitelja** određuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljena u NN br. 105/2015. za obavljene poslove u stečajnom postupku od preuzimanja imovine, izrade vještva, čuvanje i nadziranje, razgledanje sa potencijalnim kupcima koji su iskazali interes za kupnju te rješavanje svih tekućih poslova vezanih uz nekretninu.

Prema članku 7. Uredbe o nagradi stečajnog upravitelja ista se utvrđuje prema unovčenoj stečajnoj masi i obavljenim poslovima:

- do 100.000,00 kn	16%	16.000,00
- od 101.000,00-300.000,00	12%	24.000,00
- od 300.000,00-500.000,00	10%	20.000,00
- od 501.000,00-1.000.000,00	8%	40.000,00
- od 1.000.000,00 -2.521.175,00	7%	106.482,25
UKUPNO:		206.482,25

Sukladno obračunu temeljenu na unovčenoj stečajnoj masi od 2.521.175,00 i svih poslova koje je stečajni upravitelj obavljao od otvaranja stečajnog postupka, predlaže se nagrada u ukupnom bruto iznosu od 206.482,25 kuna uvećana za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje 15.486,17 pa ukupni trošak nagrade iznosi **221.968,42 kuna**.

B. Trošak stečajnog upravitelja Člankom 94. SZ definirao je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova. U tijeku postupka sam kao stečajni upravitelj imala troškove telefona, mobitela, korištenja osobnog vozila za obilazak nekretnina prilikom utvrđenja, obilazak sa vještakom, razgledavanje imovine sa potencijalnim kupcima, odlazak na FINU, MIO, Poreznu upravu, pa predlažem da se odobri paušalni trošak u iznosu od 100,00kn mjesečno što bi za period od 2014-2019. Iznosi 6.000,00kn uvećano za poreze i doprinose, što ukupno tereti ovog razlučnog vjerovnika **9.898,71kn.**

Osim paušalnog mjesečnog troška stečajna upraviteljica je imala i putne troškove za odlazak u Šibenik, prvi put sa bivšim zakonskim zastupnikom za identifikaciju objekta, drugi put radi popravak brave te treći put radi razgledavanja prostora od strane potencijalnih kupaca i u konačnici kod primopredaje prostora novom vlasniku.

C. Trošak vođenja poslovnih knjiga sukladno MRSU odnosno obavljanje svih knjigovodstvenih radnji koje uključuju provedbu svih poslovnih promjena na IBAN računu stečajnog dužnika, te izrade PDV prijava i GFI obračuna dok traje stečajni postupak, izrada završnog računa i obračuna PDV i svih promjena uključujući isplate vjerovnicima, ukupno bruto 26.400,00 uvećano za 7,5% iznosi **28.380,00 kn,**

D. Trošak arhiviranja

Sukladno zakonskim odredbama ovaj stečajni dužnik je u obvezi arhivirati poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika: kartone plaća, GFI i svu vezanu dokumentaciju koji trošak procjenjujem u iznosu od **10.000,00 kn.**

Zaključak:

REKAPITULACIJA TROŠKOVA sukladno članku 254 SZ iznosi:

1. Izravni troškovi29.121,89
2. Neizravni:	
A. Ukupni trošak nagrade st. upravitelja.....	206.482,25
B. Doprinosi za zdravstveno osiguranje.....	15.486,17
B. Paušalni trošak stečajnog upravitelja.....	9.898,71
C. Trošak knjigovodstva	28.380,00
D. Trošak arhiviranja.....	10.000,00
UKUPNO:.....	<u>270.247.13</u>

UKUPNI trošak sukladno čl. 254 SZ 299.369,02

Direktni i indirektni trošak za nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo vjerovnika IMEX BANKA d.d. prenesenog na novog razlučnog vjerovnika NEVIO PRLOG iz Koprivnice.

Nekretnina	% Učeš.u ost. prih	Osnovica	DIREKTNI TROŠ	INDIREKTNİ TROŠAK				UKUPNI TROŠAK
				Trošak arhiviranja	Ukupni trošak nagrade steč.upr.	Trošak steč.up. Bruto	Trošak Knjig. Usluga	
Poslovni prost. u KRANJČEVI ČEVA I, Zagreb	20,97	528.750,00	20.622,35	2.097,00	46.546,78	2.075,76	5.951,29	77.293,18
Poslovni prostor u Šibeniku	46,07	1.161.500,00	5.068,66	4.607,00	102.260,85	4.560,34	13.074,67	129.571,52
PAŠNJAK, K.O. Kraj	32,96	830.925,00	3.430,88	3.296,00	73.160,79	3.262,61	9.354,04	92.504,32
UKUPNO	100	2.521.175,00	29.121,89	10.000,00	221.968,42	9.898,71	28.380,00	299.369,02

Ukupni direktni i indirektni troškovi temeljem čl. 254 stečajnog zakona iznose 299.369,02 kuna a dijele se između razlučnih vjerovnika u omjeru učešća u ukupno ostvarenoj kupovini.

STEČAJNA UPRAVITELJICA