

TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d.o.o. u stečaju
 Zrinjsko-Frankopanska 68
 21.000 S p l i t
 OIB: 01077126296
 EUID: HRSR.040192393

REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD u Splitu
 Sukoišanska 6
 n/r stečajnog suca:
 Velimira Vukovića

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Članak 254 SZ , stavci 2. i 3.

Na Trgovačkom sudu u Splitu, poslovni broj St-72/2020, pokrenuta je procedura prodaje nekretnina stečajnoga udžnika i to elektronskom javnom dražbom posrestvom FINA-e., a nekretnine su::

Katastarska općina: 302384, MALI LOSINJ-GRAD; Broj ZK uloska: 2048; .k .č.. 1701.površina
 I utvrđenih cijena kako je prikazano u tablici 1.

Tablica 1

STRUKTURA I CIJENE NEKRETNINA A PREDMET SU PRODAJE

Redni broj	NEKRETNINA	POVRŠINA	PROCJENA VRIJEDNOST	Postotak /procjena
1.	E-4 II kat	268,65	3.845.000,00	59,56
2.	E-5 u potkrovlju	147,13	2.180.000,00	33,77
3.	E-2 prizemno	15,21	431.000,00	6,68
	<i>Ukupno</i>	430,99	6.456.000,00	100,00

FINA je na osnovu pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Splitu, provela proceduru javne elektronske dražbe, koja je završila 1.12.2021. godine za sve tri nekretnine, iz tablice 1. te je trgovački sudu Spliti podneskom 2. 12. 2021. godine obavjestila stečajni sud da su prodane nekretnine i da su ukpaci i postignute kupovnine, a rezultati javne dražbe se iznose u tablici 2.

Tablica 2.

PREGLED POSTIGNUTIH KUPOVNINA I KUPACA

Redni broj	Kupci	POVRŠINA	TRŽIŠNA VRIJEDNOST	Postotak Kupovina
1.	FIL-ADRIA Turizam.d.o.o. ZG E -4 – II ka	268,65	2.883.750,00	56,80
2.	E-5 u potkrovlju	147,13	1.870.000,00	36,83
3.	Miljenko Diklić RI-E2	15,21	323.250,00	6,37
	<i>Ukupno</i>	430,99	5.077.000,00	100,00

Prodane nekretnine su kupljene od kupaca koji imaju svoje tražbine osigurane različitim pravima, tj kupili su ih različiti vjerovnici, a tražbine su veće od postignutih kupovina.

Tražbine osigurane različitim pravom i to upisane u ZK i to baš na kupljenim nekretninama, znatno veće od postignutih kupovina.

Tražbina razlučnog vjerovnika, gospodina Dikljića je ukupna u iznosu od 250.000 EUR-a uvećana za kamate, i osigurana je hipotekom na nekretninama, iz tablice 1. pod rednim brojevima 2. i 3., a kupljene nekretnine je pod rednim brojem 2. i 3. iz tablice 2., te su tražbine veće od kupovina.

Kako su oba kupca, podnescima stečajnom sudu zatražili oslobođenje uplate kupovnine, konpežiranjem (prebojem iste) sa tražbinama osiguranih različitim pravom, osim iznosa troškova, koji terete ove kupovnine, .

Sukladno čl. 254. SZ, stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja.

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se troškovi utvrđuju prema stvarno nastalim troškovima. Čini nam se razložnim ovdje iznijeti obračune troškova, u skladu sa SZ, člankom 254. stavak 3.

II OBRAČUN TROŠKOVA – članak 254 SZ

U ovom poglavlju iznijeti su:

2.1. Obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 2 SZ;

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

do dana 17.7.2019. godine, kako slijedi.

AD 2.1. Obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 2 SZ;

*Ovi troškovi se utvrđuju paušalno u iznosu od 5 % od utrška.
Ostvarena kupovina iznosi 5.077.000,00 kn, a 5 % daje iznos od 253.246,36. kn, što čini trošak utvrđivanja razlučnog prava.*

AD.2.2. Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254.st. 3 SZ.

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina su viši od 5 % pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku. Stvarne troškove unovčenja dijelimo u dvije podskupine i to:

2.2.1. Direktni troškovi

2.2.2. Indirektni (razmjerni) troškovi

2.2.1. Direktni troškovi

Direktni troškovi nastali u postupku Stečaja koji 13,99% terete prodane nekretnine a sastoje se od troškova prikazanih u tablici 4

Tablica broj 3

N/N	PRILIV	
1.	PBZ	37.500,00
2.	ERSTE BANKA	31.250,00
3.	PASSIVNA KAMATA	0,17
		68.750,17

	ODLIV	
1.	HEP ELEKTRA D.O.O.	595,54
2.	SMJEŠTAJ LOŠINJ, AUTOCESTA, JADROLINIJA	3.054,60
3.	DRŽAVNI PRPRAČUN-PDV	15.625,00
4.	NAKNADA BANKE	1.016,43
5.	FINA	4.424,39
6.	BLAGAJNA	18.000,00
7.	KNJIGOVODSTVO	11.000,00
8.	MARLO D.O.O.	127,90
9.	VJEŠTVO ASSERT-ING D.O.O.	8.402,50
		62.246,36

	STANJE RAČUNA 25.10.2021	27.349,29
--	--------------------------	-----------

Predlaže se Sudu odobrenje obračunate nagrade sukladno Uredbi iz 2015 i ostvarenih troškova stečajnom upravitelju,, troškova knjigovodstvenog servisa, i drugih troškova u stečajnom postupku..

Tablica broj 4.

PRIHODI U STEČAJU

Redni broj	Struktura prihoda	Iznos	Postotak
1.	PRIHODI U STEČAJU		
1.1.	Prihodi od prodaje prostora	5.077.000,00	98,19
1.2.	Ostali prihodi – najamnina za bankomat	93.750,18	1,81
	<i>Ukupno</i>	5.170.750,18	100,00

Iz pregleda proizlazi da vrijednost nekretnine sa založnim pravom sudjeluje u ukupno unovčenoj stečajnoj masi u 98,19 posto. Te trošak kupovnine je 98,19 posto o ukupnih troškova. u iznosu od 454.048,39 pa se ti postotci primjenjuju na razdiobu dijela troškova nastalih u tijeku unovčenju kupovnine. A troškovi koji terete kupovnine iznose 444.967,42 kuna.

Struktura kupovnine i ključ diobe troškova koji terete kupovnine je prikazan u tablici 6

Člankom 94.SZ definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova

U stečajnom postupku nad dužnikom TURIZAM SPORT I NAUTIKA d.o.o. u stečaju, Split, Zrinsko-Frankopanska 68; OIB: 01077126296, koji se vodi pod poslovnim brojem 1.St-72/2020-18; unovčena je imovina stečajnoga dužnika u iznosu od

5.077.000,00 kuna

Stoga molim Sud da odobri isplatu nagrade stečajnom upravitelju s računa Dužnika, a prema obračunu i prilogu kao u nastavku.

Temeljem odredbe čl. 94 Stečajnog zakona (NN br. 71/15) i odredbe čl. 7.; 15. I 16 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) predlažem da se odredi bruto nagrada u iznosu od 347.653,50 kuna, za obavljanje poslova stečajno upraviteljske službe sukladno obračunu prema vrijednosti stečajne mase, kako slijedi:

Tablica broj 5

REZERVACJA - OBRAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU
(indirektni trošak)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Stečajna masa	Bruto nagrada
		Do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
Od	100.000,01	Do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
Od	300.000,01	Do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
Od	500.000,01	Do	1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
Od	1.000.000,01	Do	5.170.750,00	7	4.170.000,00	291.900,00
Od	5.000.000,01	Do		6		
	Ukupno bruto nagrada					391.900,00
	Obveze prema HZZO			7,5		29.392,50
	Ukupni trošak isplate bruto		BRUTO			421.292,50

X	PONDER	0,93	391.802,03
---	--------	------	------------

Predlaže se Sudu odobrenje obračunate nagrade sukladno Uredbi iz 2015 i ostvarenih troškova stečajnom upravitelju,, troškova knjigovodstvenog servisa, i drugih troškova u stečajnom postupku..

Tablica broj 6.

Rekapitulacija troškova - sukladno čl. 254 SZ:

<i>Redni broj</i>	<i>Kupci</i>	<i>POVRŠINA</i>	<i>Procjena sudskog vještaka</i>	<i>Postotak /procjena</i>	<i>Namirenje troškova – terete kupovnine</i>
1.	<i>FIL-ADRIA Turizam.d.o.o. ZG E -4 – II ka</i>	268,65	3.845.000,00	59,56	265.009,25
2.	<i>E-5 u potkrovlju</i>	108,25	2.180.000,00	33,77	150.252,32
3.	<i>Miljenko Diklić RI-E2</i>	15,21	431.000,00	6,68	29.705,85
	<i>Ukupno</i>	392,11	6.456.000,00	100,00	444.967,42

Na osnovu gore iznesenih podataka, razlučni vjerovnik, pod rednim brojem 2 , gospodin Miljenko Diklić trebaju uplatiti na IBAN stečajne mase, Iznose iznjete u tablici 6.

150.252,32 kune

IBAN : HR49 2390 0011 1011 8790 0

Ako se razlučni vjerovnik usaglasi a stečajni sud naloži FINA-i ovaj iznos FINA može uplatiti na gore navedeni IBAN stečajne mase iz jamčevine uplaćene od gospodina Miljenka Diklića, kod javne dražbe, kupljenoga poslovnoga prostora.

Nakon što uplate sjednu na IBAN stečajne mase tada će se ispuniti uvjeti da stečajni sud zaključkom naloži stečajnom upravitelju da predmetne nekretnine preda novim vlasnicima.

Split, 1.3.2022.. godine

*Stečajni upravitelj:
Bože Guvo*