

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: ST 1/1999.

Dužnik: JADROPLASTIKA d.d. u stečaju

OIB: 84249240270

Stečajni upravitelj, Anči Bašić dipl.oec.

Mažuranićevo šet. 35, Split, mob, 098 251 181, mail: basicanci@yahoo.com

U Splitu, 10.01.2020.

PREDMET: Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254 SZ (NN 71/15, 104/17)

Sukladno zaključku stečajnog suca od 30.listopada 2019.godine, oglašeno je osmo ročište za prodaju imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu propisa Ovršnog zakona, prikupljanjem najpovoljnijih ponuda na javnoj dražbi pred sudom.

Dana 20.studenog 2019.godine održano je dražbeno ročište za koje je jedini ponuditelj Nautički centar Trogir d.o.o. ispunio uvjete oglašene prodaje te stavio ponudu za nekretnine čest.zem 3305/1 zkul 259 k.o. Seget površine 18.608 m² i čest.zgr. 1276 zkul. 2589 k.o. Seget ukupne površine 1852 za iznos od 2.000.000,00 EUR-a.

Istog dana sud je donio rješenje o dosudi kojim se kupcu Nautički centar Trogir d.o.o., OIB: 07388469760, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika Jadroplastika d.d. u stečaju, i to nekretnina oznake: čest.zem. 3305/1 ZU 2589 k.o. Seget ukupne površine 18.608 m², i čest.zgr. 1276 ZU 2589 k.o. Seget ukupne površine 1.852 m² u suvlasništvu Republike Hrvatske za 18/25 alikvotnih dijelova, a stečajnog dužnika Jadroplastika d.d. u stečaju za 7/25 alikvotnih dijelova, na kojima su izgrađeni poslovno proizvodni objekt skladišna hala s portirnicom i kamena kuća, uz obvezu uplate kupovine u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, na depozitni račun suda.

Kupac je da u roku od mjesec dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatio, dana 13.12.2019. kupovinu na depozitni račun Trgovačkog suda Split u kunskoj protuvrijednosti u iznosu od 14.866.516,00 kn.

Sukladno Sporazumu potpisanom između Republike Hrvatske zastupane po ŽDO u Splitu i Jadroplastike d.d. u stečaju, od dana 13.rujna 2013.godine, utvrđuju se veličine suvlasničkog dijela nekretnine čest.zem. 3305/1 ZU 2589 k.o. Seget ukupne površine 18.608 m², i čest.zgr. 1276 ZU 2589 k.o. Seget ukupne površine 1.852 m² u suvlasništvu Republike Hrvatske za 18/25 alikvotnih dijelova, a stečajnog dužnika Jadroplastika d.d. u stečaju za 7/25 alikvotnih dijelova.

Istim Sporazumom u članku 2. utvrđeno je da upisane hipoteke koje je kao zalagodavac dozvolila Jadroplastika d.d. u stečaju, u diobi kupoprodajne cijene terete suvlasnički dio Jadroplastike prema upisima u zemljišnoj knjizi.

Isto tako u članku 4. Sporazuma ugovorne strane su definirale da će se od ostvarene kupoprodajne cijene po odbitku troškova koji suvlasnički terete oba suvlasnika dio od 72,33 % isplatiti u korist proračuna Republike Hrvatske dok preostali dio predstavlja stečajnu masu Jadroplastike d.d. u stečaju kojom će se raspolagati sukladno odredbama Stečajnog zakona.

U odnosu na postignutu cijenu utvrđuje se da od iznosa 14.866.516,00 kn dio od

- 72,33 % (18/25 dijelova) pripada Republici Hrvatska što iznosi 10.752.951,02 kn*
- 27,67 % (7/25) pripada Jadroplastici d.d. u stečaju što iznosi 4.113.564,98 kn*

Nekretninu koja je bila predmet prodaje terete troškovi komunalne i vodne naknade. Budući da je u tijeku stečajnog postupka, stečajni dužnik određeno vrijeme obavljao djelatnost, a za određeno vrijeme imao sklopljene ugovore o zakupu, to su se i obveze podmirivale. U odnosu na nepodmirene obveze komunalne i vodne naknade prema karticama vjerovnika Općine Seget i Hrvatskih voda utvrdila sam da je za dio obveza nastupila zastara te sam za obračun nepodmirenih obveza uračunala obveze za koje nije nastupila zastara te za iste obračunala zakonsku zateznu kamatu.

Predlaže se da se razdioba nepodmirenih troškova komunalne i vodne naknade izvršiti sukladno suvlasničkim udjelima 72,33 na teret Republike Hrvatske a 27,67 % na teret Jadroplastika d.d. u stečaju.

U odnosu na promatrano razdoblje utvrdila sam stečajni dužnik nije podmirio obveze za koje nije nastupila zastara za 2010., 2011., 2012., 2013. te 7 mjeseci 2014.godine, pa se nepodmireni troškovi iskazuju kao:

1. Komunalna naknada u mjesečnom iznosu od 6.641,60 kn sukladno Rješenju Općine Seget za period 2010. – 1-7/2014.	365.288,00 kn
<u>Uvećano za zakonsku zateznu kamatu do 31.12.2019.</u>	<u>312.692,98 kn</u>
Ukupno komunalna naknada	677.980,98 kn
2. Vodna naknada za period 2010. – 1-7/2014. obveza šest rata svaka u iznosu od po 7.573,33	202.406,44 kn
<u>Uvećano za zakonsku zateznu kamatu do 31.12.2019.</u>	<u>162.162,85 kn</u>
Ukupno vodna naknada	364.569,29 kn
Sveukupno troškovi komunalne i vodne naknade	1.042.550,27 kn

Sukladno Sporazumu raspoređuje se pripadajući direktni trošak komunalne i vodne naknade na način da 72,33 % odnosi na RH što iznosi 754.076,61 kn, a 27,67 % odnosi se na Jadroplastiku d.d. u stečaju što iznosi 288.473,66 kn.

U odnosu na gore navedeno predlaže se izvršiti razdiobu ostvarene kupovine na način da se pripadajući iznos kupovine koji pripada Republici Hrvatskoj od 10.752.951,02 kn umanjiti za pripadajući iznos troškova komunalne i vodne naknade u iznosu od 754.076,61 kn, a da se razlika u iznosu od 9.998.874,41 isplati u korist proračuna Republike Hrvatske.

Na navedenim nekretninama Credo banka d.d. u stečaju imala je upisano založno pravo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine solemiziranog kod javnog bilježnika Mira Rubić iz Splita pod OU -33/97. te na temelju Sporazuma od 07.101998. godine. Temeljem Ugovora o ustupanju tražbine uz naknadu od 07.listopada 2004.godine ovjerenog od strane javnog bilježnika Mire Rubić pod brojem OV-6655/04. i Aneksa Ugovora o ustupanju tražbine ovjerenog pod br. OV-9040/2008, uknjižen je prijenos založnog prava upisanog po Z-294/97 i Z-1887/98 sa Credo banke d.d. na Nautički centar Trogir d.o.o., OIB: 07388469760.

Razlučni vjerovnik prijavio je svoje potraživanje koje je na dan otvaranja stečaja 08.listopada 1999.godine iznosilo 1.380.779,41 kn te je stečajnog upravitelja obavijestio o postojanju razlučnog prava na nekretninama poblje označenim u z.u.2589 k.o. Seget.

Odredbom članka 248. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenog prodajom:

1. Namiriti troškove unovčenja iz članka 254. SZ

2. Namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka.
3. Preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Sukladno čl. 254. SZ, stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova njegova unovčenja. Troškovi unovčenja predmeta na kojem je upisano razlučno pravo određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se troškovi utvrđuju prema stvaranim troškovima. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza se pridodaje stvarno nastalim troškovima.

Nekretnina je prodana za iznos od 4.113.564,98 kn.

Nekretnina je korištena dulje od dvije godine te nekretnina ne podlježe obvezi pdv-a.

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

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

Stvarne troškove unovčenja dijelimo možemo podijeliti u dvije podgrupe i to:

- a) *Direktne troškove koji terete nekretninu a sastoje se od:*
- Komunalne i vodne naknade 288.473,66 kn
 - Trošak sudskog vještaka 54.026,00 kn
 - Trošak odvjetnika 29.902,38 kn
 - Trošak objave prodaje u dnevnom tisku 10.890,00 kn
 - Ukupno direktni trošak 383.292,04 kn**

- b) *Indirektni troškovi su troškovi koji nisu u izravnoj u vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi. U ovom postupku ostvarena je ukupna stečajna masa u iznosu od 9.080.803,73 kn, pa postotak učešća indirektnih troškova utvrđuje prema učešću u ostvarenoj stečajnoj masi.*

Stečajna masa	Iznos	% udio prihoda u st.masi
Prihod do 31.02.2011.	4.414.484,43	48,61
Prihod 01.01.2018.-31.12.2019.	552.754,32	6,09
Prihod od prodaje nekretnine	4.113.564,98	45,30
UKUPNO	9.080.803,73	100,00

Iz pregleda prihoda i učešća proizlazi da vrijednost ostvarena prodajom nekretnine sa založnim pravom sudjeluje u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi sa 45,30 % , pa se taj postotak primjenjuje na razdiobu indirektnih troškova nastalih u tijeku stečaja.

Indirektni trošak možemo grupirati u dvije skupine i to:

- Troškove: sudskih pristojbi, kancelarijskog materijala, javnog bilježnika, knjigovodstvenih usluga, Fine, bankarske naknade, pdv-a u ukupnom iznosu od 50.655,55 kn, a koji troškovi su iskazani u izvješćima stečajnog upravitelja u periodu 2018.-2019. prema vjerodostojnoj knjigovodstvenoj dokumentaciji, pa pripadajući iznos ovih troškova od 45,30 % što iznosi 22.946,96 kn tereti razlučnog vjerovnika.
- Ostali troškovi se odnose na troškove koji će nastati zaključenjem stečajnog postupka, a obuhvaćaju trošak nagrade i naknade troška stečajnog upravitelja, trošak izrade završnog računa i dostave dokumentacije nadležnim institucijama

arhiviranje dokumentacije, bankarske naknade te sudsku pristojbu zaključenja stečaja, predviđaju se u iznosima kako slijedi:

a) Nagrada stečajnog upravitelja- Sukladno odredbi čl. 94 st.1 i 2. SZ stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad, koju nagradu određuje stečajni sudac prema Uredbi kojom se utvrđuju kriteriji i način obračuna.

Dio stečajne mase unovčen je do stupanja na snagu Uredbe iz 2015. godine pa se obračun nagrade unovčene do 2015. provodi sukladno Uredbi iz 2003. godine i iznosi:

Na iznos do 1.000,00 kn do 10.000,00	20 % =	2.000,00 kn
Na iznos od 10.000,00 kn do 100.000,00 kn	- 15 % =	13.500,00 kn
Na iznos od 100.000,00 kn do 500.000,00 kn	- 10 % =	40.000,00 kn
Na iznos od 500.000,00 kn do 2.000.000,00 kn	8 % =	120.000,00 kn
Na iznos od 2.000.000,01 kn do 3.000.000,00 kn	5 % =	75.000,00 kn
Na iznos od 3.000.000,01 kn do 4.414.484,43kn	1% =	14.144,84 kn
Ukupno neto nagrada iznosi		264.644,84 kn

Nagrada se prema Uredbi iz 2003. godine obračunavala u neto iznosu kojem se pridodaju porezi i doprinos MIO pa se utvrđuje nagrada u bruto iznosu od 399.524,21kn.

Drugi dio stečajne mase unovčen je nakon donošenja Uredbe iz 2015. u iznosu od 4.666.319,25 kn, pa se provodi obračun sukladno čl. 7 Uredbe:

Na iznos do 100.000,00 kn	16 % =	16.000,00 kn
Na iznos od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn	- 12 % =	24.000,00 kn
Na iznos od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn	- 10 % =	20.000,00 kn
Na iznos od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn	8 % =	40.000,00 kn
Na iznos od 1.000.000,01 kn do 4.666.319,25 kn	7 % =	256.642,35 kn
Ukupno bruto nagrada nakon 2015.godine		356.642,35 kn

Kad se pribroje bruto iznosi nagrade utvrđene prema Uredbi iz 2003.godine i Uredbi iz 2015.godine koji iznose **399.524,21 kn + 356.642,32 kn = 756.166,53 kn**, proizlazi da je ostvareno pravo na maksimalan iznos nagrade u bruto iznosu od 630.000,00 kn.

Sukladno zakonu o porezu na dohodak obračunava se i trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5 % što iznosi 47.250,00 kn pa bi ukupan iznos nagrade iznosio 677.250,00 kn, a pripadajući iznos koji bi teretio razlučnog vjerovnika iznosi 306.794,25 kn.

b) Trošak stečajnog upravitelja

Člankom 94.SZ definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova. Od preuzimanja dužnosti pa do prodaje nekretnine stečajni upravitelj je imao troškove korištenja osobnog vozila i telefona i mobitela te se predlaže stečajnom sucu da odobri:

- trošak korištenja osobnog vozila za potrebe odlaska u Seget Donji u neto iznosu od 840,00 kn uvećano za poreze i doprinose ukupno 1.320,18 kn.
- paušalni trošak korištenja telefona – mobitela za protekli period u neto iznosu od 980,00 kn, uvećano za poreze i doprinose ukupno 1.540,21 kn.

Ukupan trošak stečajnog upravitelja iznosi 2.860,39 kn pa pripadajući iznos koji tereti razlučnog vjerovnika iznosi 1.295,76 kn.

c) ostali troškovi vezani uz zaključenje stečajnog postupka – odnose se na knjigovodstvene usluge izrade završnog računa i predaje dokumentacije nadležnim institucijama, arhiviranja dokumentacije, bankarske naknade, sudske pristojbe zaključenja postupka, i predviđaju se u iznosu od 60.000,00 kn, pa sukladno učešću od 45,30 % razlučni vjerovnik sudjeluje u iznosu od 27.180,00 kn.

Rekapitulacija troškova unovčenja:

	Vrsta troška	Ukupan iznos	Udio razlučnog vj.45,30 %
1.	Direktni trošak		
	<i>Komunalna i vodna naknada</i>	288.473,66	288.473,66
	<i>Trošak sudskog vještaka</i>	54.026,00	54.026,00
	<i>Trošak odvjetnika</i>	29.902,38	29.902,38
	<i>Trošak objave oglasa o prodaji</i>	10.890,00	10.890,00
2.	Indirektni trošak	50.655,55	22.946,96
3.	<i>Nagrada stečajnog upravitelja</i>	677.250,00	306.794,25
4.	<i>Naknada troška st. upravitelja</i>	2.860,39	1.295,76
5.	<i>Ostali troškovi zaključenja st.</i>	60.000,00	27.180,00
	Ukupno	1.174.057,98	741.509,01

Rekapitulacija troškova sukladno čl. 254 SZ:

1.	<i>Direktni trošak unovčenja</i>	<i>383.292,46 kn</i>
2.	<i>Indirektni trošak unovčenja</i>	<i>790.765,52 kn</i>
	<u>Ukupni trošak unovčenja</u>	<u>1.174.057,98 kn</u>

Na teret razlučnog vjerovnika predlaže se rasporediti:

-	<i>direktni trošak od</i>	<i>383.292,46 kn</i>
-	<i>Indirektni trošak</i>	<i>358.216,97 kn (45,30 % ukupno ind. troška)</i>
	<u>UKUPNO</u>	<u>741.509,01 kn</u>

Obračun tražbine razlučnog vjerovnika

Razlučni vjerovnik Credo banka d.d. na dan stečaja prijavila je svoje potraživanje u ukupnom iznosu 1.380.779,41 kn, a tijekom postupka je ustupila svoje potraživanje vjerovniku Nautički centar Trogir d.o.o.

Razlučni vjerovnik Nautički centar Trogir d.o.o. dostavio je obračun kamata u iznosu od 2.884.950,30 kn pa bi ukupna tražbina razlučnog vjerovnika iznosila 4.265.729,71 kn.

U odnosu na ostvarenu kupovinu prodajom nekretnine od 4.113.564,98 kn predlaže se umanjiti za troškove koji terete razlučnog vjerovnika ukupno 741.509,01 kn, te razliku od 3.372.055,97 kn isplatiti u korist računa Nautičkog centra Trogir d.o.o.

Zaključak:

1. Predlaže se iznos ostvarene kupovine koji se odnosi na Republiku Hrvatsku, od 10.752.951,02 kn umanjiti za iznos pripadajućih troškova koji terete nekretninu od 754.076,61 kn. Razliku kupovine od 9.998.874,41 kn uplatiti u korist proračuna RH, a iznos od 754.076,61 predlaže se uplatiti u korist računa Jadroplastika d.d. u stečaju na ime dijela troškova komunalne i vodne naknade.
2. Predlaže se od iznosa kupovine od 4.113.564,98 kn, ostvarenog na ime pripadajućeg dijela unovčene nekretnine, iznos od 741.509,01 kn doznači na račun Jadroplastike d.d. u stečaju iznos na ime troškova obračunatih sukladno članku 254 SZ.
3. Preostali iznos od 3.372.055,97 kn, predlaže se uplatiti u korist razlučnog vjerovnika Nautički centar Trogir d.o.o., OIB: 07388469760, IBAN:9624840081101305484.

Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.

Privitak:

- Potvrda o plaćanju
- Obračun kamata