

LUBIN d.o.o. u stečaju
OIB: 11125350854
zastupan po:
stečajni upravitelj Damir Vrca

Trgovački sud u Splitu
Stečajni sudac Ivan Čulić, broj predmeta: 7 St-626/2018

Split, 9. siječnja 2023. godine

Predmet: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

Dužnik LUBIN d.o.o. u stečaju iz Nečujma, Sv. Petra 67, OIB: 11125350854, bio je vlasnik nekretnina pod oznakom zku 1261 i zku 1276, zk odjel Split, K.O. Grohote, u naravi kuća i zemljište ukupne površine 1.985 m².

Navedena imovina opterećena je razlučnim pravima koja su zasnovali sljedeći razlučni vjerovnici:

1. Maloljetni Franulović Borna, Lučićeva 19, 21 000 Split, iznos 250.000,00 eur + nuzgredice. Dana 27.10.2022. godine vjerovnik je dostavio Trgovačkom sudu u Splitu, u kojem je obračunao i specificirao svoju tražbinu na ukupan iznos od 4.364.077,13 kn (579.212,57 eur). S obzirom da se dio tražbine u iznosu od 1.393.970,58 kn (185.011,69 eur) odnosi na zatezne kamate starije od 3 godine, predlaže se sudu isplatiti ovom vjerovniku ukupan iznos od 2.970.106,55 kn (394.200,88 eur).
2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Split, iznos od 153.525,54 kn + kamate i troškovi. Dana 22.12.2021. vjerovnik je dostavio podnesak Općinskom sudu u Splitu, poslovni broj Ovr-3065/2020, u kojem je obračunao i specificirao svoju tražbinu na ukupan iznos od 207.767,73 kn (27.575,52 eur).

Gore navedena imovina prodana je u ovršnom postupku koji je proveden na Općinskom sudu u Splitu, pod poslovnim brojem Ovr-3065/2020, i to za iznos od **5.660.000,00 kn (751.211,10 eur)**.

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Stečajni upravitelj, temeljem članka 254. Stečajnog zakona, dostavlja Sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

Ukupno unovčena imovina:

Prihodi od najma/zakupa (bez pdv-a)	- 127.406,43 kn (16.909,74 eur)
Prihodi od prodaje pokretnina (bez pdv-a)	- 28.000,00 kn (3.716,24 eur)
Prihod od nekretnine prodane na Općinskom sudu u Splitu, <u>poslovni broj Ovr-3065/2020</u>	- 5.660.000,00 kn (751.211,10 eur)
Ukupno unovčena stečajna masa	- 5.815.406,43 kn (771.837,08 eur)

Prihodi od prodanih nekretnina opterećenih različnim pravom u ukupnim prihodima iznose **97,33 %**.

Troškovi utvrđenja nekretnine, sukladno čl 254. SZ-a:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja nekretnine, sukladno čl. 254.st.3.SZ-a iznose:

IZRAVNI troškovi (terete nekretninu u 100% iznosa)

1. Trošak ovršnog postupka Ovr-3065/2020 - 304.215,02 kn (40.376,27 eur)
 2. Čuvanje nekretnine - 5.972,23 kn (792,65 eur)
 3. Komunalna i vodna naknada, režije - 38.705,16 kn (5.137,06 eur)
- UKUPNO 1 = 348.892,41 kn x koeficijent 1 = **348.892,41 kn (46.305,98 eur)**

Napomena: stečajni vjerovnik ZOU Igor Kalebić i Jadranka Kalebić je zatražio da se dio (515.250,00 kn) njegove tražbine priznate kao tražbina II. višeg isplatnog reda, prizna kao tražbina vjerovnika stečajne mase. Stečajni upravitelj navedenu tražbinu nije uvrstio u ovaj obračun troškova.

NEIZRAVNI troškovi stečajnog postupka (članci 155. i 156. SZ-a) (terete nekretninu za 97,33 % iznosa)

1. Knjigovodstvene usluge - 48.000,00 kn (6.370,70 eur)
 2. Bankovne naknade - 4.651,04 kn (617,30 eur)
 3. Paušalna pristojba tarifni broj 25* - 2.000,00 kn (265,45 eur)
 4. Nagrada stečajnom upravitelju (bruto 2)* - 463.932,75 kn (61.574,46 eur)
 5. Predvidivi troškovi do kraja postupka (knjigovodstvene usluge, bankarske naknade, ostalo)* - 12.000,00 kn (1.592,67 eur)
- UKUPNO 2 = 530.583,79 kn x koeficijent 0,9733 = **516.417,20 kn (68.540,34 eur)**

UKUPNO (1+2) = 348.892,41 kn (46.305,98 eur) -304.215,02 kn (40.376,27 eur)+ 516.417,20 kn (68.540,34 eur) = 561.094,59 kn (74.470,05 eur)

* predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se, sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona, od dijela kupovnine koji je dostavljen Trgovačkom sudu u Splitu (**5.355.784,98 kn/710.834,82 eur**), iznos od **74.470,05 eur** uplati na račun dužnika IBAN: HR3623900011101367778 kod HPB d.d., na ime gore specificiranih izravnih i neizravnih troškova. Također predlaže se sudu da se na isti račun dužnika IBAN: HR3623900011101367778 uplati i ostatak kupovnine nakon što se namire različni vjerovnici.

Stečajni upravitelj
Damir Vrca

PRILOZI:

1. Rekapitulacija svih kartica partnera (kupci/dobavljači),
2. Ugovor s knjigovodstvenim servisom,
3. Promet po bankovnom računu,
- 4-6. Rješenje za komunalnu naknadu, rješenje za vodnu naknadu, ugovor o djelu za čuvanje nekretnine.