

Sanitetska kuća Apollonia, d.o.o., u stečaju, Split
OIB 76744843934
IBAN HR 98 23900011199002109 kod HPB

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na broj: 11 St-1878/2016

-Obračun troškova unovčenja, sačinjen prema zaključku suda 11 St-1878/2016-280 od 7.9.2020.g., (čl 254. Stečajnog zakona) pri prodaji nekretnine označene kao kat.čest. 3591 ZU 29924 KO Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor lokal C u elaboratu bojan ljubičasto, prizemlje i podrum ukupne korisne površine 273,61 m², Primorska ulica 5 i 7, Zagreb.

A. Naprijed navedena nekretnina prodana je razlučnom vjerovniku Erste & Steiermarkische bank, d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, žiro-račun IBAN HR 95 24020061021262160, kojem vjerovniku kao kupcu je rješenjem o dosudi St-1876/16-177 nekretnina pravomoćno dosuđena za iznos od **1.998.000,00 Kn**.

U prijavi tražbine koju je podnio kao stečajni vjerovnik, razlučni vjerovnik naveo je da je iznos tražbine osigurane razlučnim pravom 2.881.619,36 Kn. Kako je taj iznos veći od sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnine, obračun zakonskih zateznih kamata na tražbinu razlučnog vjerovnika nema značaj, iako se prilaže sa stanjem na dan 3. prosinca 2018. (rješenje o dosudi).

B. Stečajna masa

Kao što je navedeno u podnesku objavljenom na e oglasnoj ploči suda 1. listopada 2020., putem e komunikacije 30. rujna 2020. primljena je presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj 9 Pž-3292/2020-2 od 8. rujna 2020., kojom je odbijena žalba tuženika Republike Hrvatske i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Splitu broj P-131/2019 od 12. lipnja 2016. Prvostupanjskom presudom je naloženo tuženiku platiti tužitelju (stečajnom dužniku) iznos od 4.296.157,00 Kn sa zakonskim zateznim kamatama od 6. travnja 2015. do isplate (koje zsk do 5. listopada 2020. iznose 2.046.515,48 Kn), te parnični trošak u iznosu od 789.456,25 Kn sa zakonskim zateznim kamatama od 12. lipnja 2020. do isplate.

Time je značajno uvećana stečajna masa, te se zbog toga mijenja obračun troškova sačinjen prije saznanja za navedenu presudu VTS-a (koji obračun je kao informativni dostavljen uz podnesak objavljen na e oglasnoj ploči suda 1. listopada 2020.).

Ukupna stečajna masa iznosi **8.340.672,48 Kn** (1.998.000,00 od prodaje nekretnine + 4.296.157,00 glavnica po presudi TSS P-131/99 + 2.046.515,48 zakonskih zateznih kamata po navedenoj presudi do 5. listopada 2020.), Iznos ostvaren unovčenjem nekretnine čini 23,95 % od ukupne stečajne mase, dok iznos ostvaren parnicom čini 72,05 % od ukupne stečajne mase.

C: -Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava su (prema Stečajnom zakonu), 5 % od utrška, što na postignutu kupoprodajnu cijenu od 1.998.000,00 Kn iznosi - **99.900,00 Kn**, ili (prema zakonu) "ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini". (U ovom slučaju zbog unovčenja stečajna masa nije opterećena porezom jer je kupac

koristio opciju tuzemnog prijenosa porezne obveze za porez na dodanu vrijednost, pa se iznos poreza ne pridodaje nastalim troškovima unovčenja.)

U nastavku je pregled nastalih troškova i predvidivih troškova, koji se namiruju 100 % ili 23,95 % iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnine.

TROŠKOVI UNOVČENJA (specifikacija s razlogom nastanka) U STVARNOJ VISINI, u Kn:

1. IZRAVNI TROŠKOVI NEKRETNINE (C1, C2 I C3)

C1. Izravni troškovi nekretnine, koji su NASTALI:

-troškovi FINE za elektroničku javnu dražbu (račun je plaćen)	1.400,00
-procjena nekretnine od stalnog sudskog vještaka, račun	5.000,00
-režijski troškovi nekretnine od otvaranja stečaja do primopredaje nekretnine 2.5.2019. (za 24 mjeseca), računi, izvadci iz poslovnih knjiga i rješenja:	
komunalna naknada	39.990,72
naknada za uređenje voda	5.786,84
čistoća	6.257,84
električna energija	9.804,54
pričuva	28.797,76

C1. Ukupno, troškovi vezani uz nekretninu, namiruju se 100 % iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnine. **97.037,70 Kn**

C2. Parnični trošak vezan izravno uz režijske troškove nekretnine, koji je NASTAO:

PRAVOMOĆNO OKONČANO -Povrv-386/18 TSS, ranije Ovr-30/2018 javni bilježnik Snježana Felder Puljiz, tužitelj Zagrebački Holding, Čistoća radi 754,88 Kn sa zzk, -sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovr- 100,00 Kn, za žalbu na presudu 200,00 Kn, ukupno 300,00 Kn.

Pravomoćna presuda u je u korist tužitelja, kojem je dosuđena glavnica od 754,88 Kn sa zzk (iznos je uključen u režijske troškove nekretnine) te trošak postupka od 537,50 Kn.

C2. Ukupno, namiruje se 100 % iz unovčenja nekretnine. **837,50 Kn**

C3. Sporovi u tijeku vezani izravno uz režijske troškove nekretnine -

Čistoća:

-Povrv-551/19 TSS (ranije Povrv-359/19 OSS i Ovr-9639/18 javnog bilježnika Mirjane Popovac, Split), tužitelj Zagrebački Holding, Podružnica Čistoća, radi 544,16 Kn sa zzk, dosadašnji troškovi: -sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovr- 100,00 Kn, i za žalbu na presudu 200,00 Kn, ukupno 300,00 Kn.

Prvostupanjska presuda je u korist tužitelja za 544, 16 Kn sa zzk, kojem je dosuđen trošak postupka od 725,00 Kn. *Ukupno 1.025,00 Kn*

-Povrv-834/17 TSS, ranije Ovr-3051/16 javnog bilježnika A Zlokić, tužitelj Čistoća Split, radi 2.074,26 Kn, radi se o neosnovanoj tražbini, postupak je u prekidu, -dosadašnji trošak: troškovi javnog bilježnika 175,00 Kn, -sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovr- 100,00 Kn,

Ukupno 275,00 Kn

Električna energija:

-Povr-724/19 TSS (ranije Ovr-1678/19 javni bilježnik Teo Karabatić Milovac), ovrhovoditelj HEP

Elektra, d.o.o., Zagreb, radi 3.454,53 Kn sa zzk, -dosadašnji trošak: trošak javnog bilježnika 1.275,30 Kn, 1 podnesak tužitelja (500,00 Kn) i 1 ročište (500,00 Kn), ukupno 2.275,30 Kn, i sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, *Ukupno 2.375,30 Kn*
ali prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev, te je tužitelj obvezan platiti parnični trošak od 2.700,00 Kn.

Povrv-302/20 TSS, (ranije Ovr-81/20 javni bilježnik V. Madunić), radi 1.983,88 Kn sa zzk, ovrhovoditelj HEP, dosadašnji trošak: trošak javnog bilježnika 460,00 Kn i 562,75 Kn, ukupno 1.022,75 Kn, sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, predvidivi trošak: 1 ročište i 1 podnesak tužitelja 625,00 Kn, *Ukupno 1.747,75 Kn*

Stambena pričuva:

-Povrv 142/19 OSS (ranije Ovr-8614/18 javnog bilježnika Mirjane Popovac), ovrhovoditelji suvlasnici zgrade za pričuvu, radi 3.565,92 Kn sa zzk, -dosadašnji trošak: trošak javnog bilježnika 1.565,00 Kn, 1 ročište 625,00 Kn, sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, predvidivi trošak: 1 ročište i 1 podnesak tužitelja 1.250,00 Kn, *Ukupno 3.540,00 Kn*

-Povrv-686/19 TSS (ranije Povrv-143/19 OSS i Ovr-8613/18, javnog bilježnika Mirjane Popovac), ovrhovoditelji suvlasnici zgrade za pričuvu, radi 4.800,00 Kn sa zzk, -dosadašnji trošak: trošak javnog bilježnika 1.565,00 Kn, 1 podnesak tužitelja 625,00 Kn, sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, predvidivi trošak: 1 ročište 625,00 Kn, *Ukupno 2.915,00 Kn*

-Povrv-646/20 OSS (ranije Ovr-1032/19 javnog bilježnika Mirjane Popovac), ovrhovoditelji suvlasnici zgrade za pričuvu, radi 7.131,84 Kn sa zzk, trošak ovršnog postupka je 1.287,50 Kn, sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, predvidivi trošak: 1 podnesak tužitelja i 1 ročište 1.500,00 Kn, *Ukupno 2.887,50 Kn*

-Povrv-367/20 TSS (ranije Povrv-647/20 OSS i Ovr-1031/19 javnog bilježnika Mirjane Popovac), ovrhovoditelji suvlasnici zgrade za pričuvu, radi 9.600,00 Kn sa zzk, trošak ovršnog postupka je 1.387,50 Kn, 1 ročište 937,50 Kn, sudska pristojba za prigovor protiv rješenja o ovrsi 100,00 Kn, predvidivi trošak: 1 podnesak tuženika i 1 ročište 1.875,00 Kn, *Ukupno 4.300,00 Kn*

Ukupni trošak prednjih sudskih postupaka koji su u tijeku u kojima je stečajni dužnik tuženik, izravno vezanih uz nekretnine (glavnica tužbenih zahtjeva je već uključena u iznos režijskih troškova za plaćanje pod točkom C1 ovog obračuna, ali je obveza platiti i zakonske zatezne kamate koje se procjenjuju na **10.000,00 Kn** te se pribrajaju trošku sudskih postupaka): parnični troškovi – dosadašnji 12.190,55 Kn, i predvidivi 5.875,00 Kn, sudske pristojbe 1.000,00 Kn,

C3. Ukupno, namiruju se 100 % iz unovčenja nekretnine **29.065,55 Kn**

2. NEIZRAVNI TROŠKOVI (C4, C5, C6 I C7)

C4. Opći ili zajednički troškovi stečajnog postupka, koji su NASTALI:

-računovodstvene usluge od 15.8.2017. do 15.9.2020., ugovor	37.000,00
-javna objava FI za 2017., 2018. i 2019.g., (nema računa jer nije plaćeno)	690,00
-naknada za vođenje ž-r banci, izvodi	467,44

C4. Ukupno **38.157,44 Kn**

Namiruju se 23,95 % iz unovčenja nekretnine, što iznosi

9.138,70 Kn

C5.-Nagrada stečajnog upravitelja (razmjerni dio prema unovčenom iznosu) bruto 1 je 580.440,35 Kn sukladno Uredbi, bruto - 2 iznos ili **ukupni** trošak

623.973,38 Kn

Namiruje se **23,95 %** iz unovčenja nekretnine, što iznosi

149.441,63 Kn

Obrazloženje: sukladno obrazloženju rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 44 PŽ-1979-2020-3 od 6. srpnja 2020., dostavlja se obrazloženje prijedloga nagrade stečajnog upravitelja. Unovčena je nekretnina stečajnog dužnika, za iznos od 1.998.000,00 Kn, te je po pravomoćnoj presudi Trgovačkog suda u Splitu P-131/19 od 12. lipnja 2016 obveza tuženika Republike Hrvatske uplatiti glavnica u iznosu od 4.296.157,00 Kn sa zakonskim zateznim kamatama koje do dana 5. listopada 2010. iznose 2.046.515,48 Kn, što daje iznos ukupno unovčene stečajne mase od 8.340.672,48 Kn. Prema čl 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), nagrada stečajnih upravitelja propisana je na način:

<u>Vrijednost unovčene stečajne mase u Kn</u>	<u>Nagrada u %</u>	<u>Iznos nagrade u Kn</u>
do 100.000,00	16	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	24.000,00
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	20.000,00
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	40.000,00
na razliku od 1.000.000,00 do 5.000.000,00	7	280.000,00
na razliku od 5.000.000,00 do 10.000.000,00	6 (na 3.340.672,48)	200.440,35
Ukupno		<u>580.440,35</u>

Iznos bruto 1 nagrade stečajnog upravitelja je 580.440,35 Kn. Prema čl 15 Uredbe, svi iznosi koji se primjenjuju u Uredbi su bruto iznosi. Na bruto iznos obračunava se doprinos za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5 % što iznosi 43.533,03 Kn, što daje iznos ukupnog troška ili bruto 2 iznos nagrade stečajnog upravitelja od **623.973,38 Kn**.

C5. Namirenje 23,95 % iz sredstva ostvarenih unovčenjem nekretnine, ukupno 149.441,63 Kn

C6.-Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (netočan je navod u rješenju Visokog trgovačkog suda da za skupštinu vjerovnika od 13. travnja 2018. nema odgovarajuće isprave, jer je putni nalog za tu skupštinu vjerovnika dostavljen kad i ostala 2 putna naloga za ročišta od 20. srpnja 2017. i 23. studenoga 2017 odnosno uz podnesak objavljen na e oglasnoj ploči suda 6. lipnja 2019.): putni troškovi - ispitno i izvještajno ročište 20.7.2017., skupština vjerovnika 23.11.2017., skupština vjerovnika 13.4.2018., (održana su još 4 ročišta ili skupštine vjerovnika i to 25.7.2019., 12.9.2019., 4.11.2019. i 26.11.2019., za koje se troškovi ne obračunavaju), ptt troškovi - prema računima 475,34 Kn, pečat 120,00 Kn, račun ENC prepaid za cestarinu i računi R1 za ptt troškove i pečat, dostavljeni su u papirnatom obliku kao privitak uz obračun troškova od 31.5.2019., objavljen na e oglasnoj ploči suda 6.6.2019., te se predlaže sudu da te privitke **koristi** uz ovaj obračun.

C6. Ukupno stvarni troškovi stečajnog upravitelja

3.014,26 Kn

Namiruju se **23,95 %** iz unovčenja nekretnine, što iznosi

721,92 Kn

C7. Opći ili zajednički troškovi stečajnog postupka koji će predvidivo NASTATI:

-arhiviranje (procjena prema Pravilniku NN 6/2020)

5.000,00 Kn

C7. Ukupno

5.000,00 Kn

Namiruju se **23,95 %** iz unovčenja nekretnine, što iznosi

1.197,50 Kn

D. SVEUKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA (rekapitulacija):

IZRAVNI TROŠKOVI NEKRETNINE

-točka C1. - nastali troškovi **izravno** vezani uz nekretninu – 97.037,70 Kn,
-točka C2. - nastao parnični trošak **izravno** vezan uz režijske troškove nekretnine – 837,50 Kn,
-točka C3. - predvidivi troškovi parničnih postupaka koji mogu nastati u sporovima za režijske troškove koji **izravno** terete nekretninu u kojima je stečajni dužnik tuženik – 29.065,55 Kn,
prednji troškovi u točkama C1 do C3 100 % terete sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine,

NEIZRAVNI TROŠKOVI

-točka C4 - **nastali** opći ili zajednički troškovi stečajnog postupka – 9.138,70 Kn (23,95 % od 38.157,44),
-točka C5. - nagrada stečajnog upravitelja – 149.441,63 Kn (23,95 % od 623.973,38),
-točka C6. - stvarni trošak stečajnog upravitelja – 721,92 Kn (23,95 % od 3.014,26),
-točka C7. - opći ili zajednički troškovi stečajnog postupka koji će predvidivo **nastati** – 1.197,50 Kn (23,95 % od 5.000,00),
troškovi u točkama C4 do C7, kao što je navedeno, terete sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine sa 23,95 % od navedenog pojedinačnog troška.

Sveukupno: 287.440,50 Kn.

Kako su stvarni troškovi unovčenja znatno viši od paušalnih 5% od utrška, predlaže se sudu odrediti ih u stvarnoj visini od **287.440,50 Kn.**

Predlaže se sudu, stvarne troškove unovčenja u navedenom iznosu, uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika na Hrvatskoj poštanskoj banci IBAN HR 98 23900011199002109.

Predlaže se sudu, razlučnom vjerovniku Erste&Steiermarkische bank, d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, na žiro račun IBAN HR 9524020061031262160 uplatiti iznos od (1.998.000,00 umanjeno za 287.440,50 Kn) = **1.710.559,50 Kn.**

Prilaže se: obračun zakonskih zatezних kamata na tražbinu ralučnog vjerovnika, obračun zakonskih zatezних kamata sa stanjem do 5. listopada 2020. za presudu TS u Splitu P-131/19 od 12. lipnja 2020., svi računi i druge isprave zaprimljeni od stečajnog dužnika, koji se odnose na troškove, i to: račun FINE, račun Arhitekture Bolanča, d.o.o., računi te uplatnice i rješenja Grada Zagreba za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda te rješenja o ovrsi za isto, računi Zagrebačkog Holdinga – Čistoće, računi HEP-a (3) i e mail poruka HEP-a od 24. srpnja 2018., računi i izvodi iz ovjerovljenih poslovnih knjiga GSKG za stambenu pričuvu (sve prednje odnosi se na režijske troškove nekretnine), pravomoćna presuda TSS P-386/18, ugovor sa računovodstvenim d.o.o., izvodi HPB banke za naplaćene usluge banke, izračuni nagrade i stvarnih troškova stečajnog upravitelja (isplate Info), 3 putna naloga stečajnog upravitelja.

Napominje se (kao i u točki C6. pod naslovom stvarni troškovi stečajnog upravitelja) da su računi za cestarinu (ENC prepaid), računi R1 za ptt troškove i za izradu pečata, dostavljeni sudu u papirnatom obliku (te ih stečajni upravitelj nema u posjedu) uz podnesak od 31.5.2019. koji je obavljen na e oglasnoj ploči suda 6.6.2020.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Draško Lambaša