

Stečajna masa iza Janaso doo
St-443/2023
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.
Viška 24, Split

Split, 15.04.2024.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajnog suca
gosp. Velimira Vukovića

Prijedlog razdiobe kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika na kojoj postoji upisano založno pravo

Dana 24.08.2023.god zaprimljena je presuda Visokog Trgovačkog suda RH u predmetu Pž-911/2023 kojom je presudom preinačena prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Splitu posl.br.P-347/2021-10 od dana 28.travnja 2022.god, odbijen je zahtjev tužitelja Vladimira Abaze i naloženo mu je platiti tuženiku trošak parničnog postupka.

Navedenom pravomoćnom presudom u stečajnu masu vraćena je imovina stečajnog dužnika označena kao 5.suvlasnički dio 1710/2438 dijela čes.zem.432/6, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-5 upisana u ZU 6407 k.o. Trogir u naravi stambeni prostor označen br.5 na drugom katu zgrade anagrafske oznake Š.Puovića 52C u Trogiru.

Stečajna upraviteljica je pristupila procjeni nekretnine te je sudski vještak za graditeljstvo dana 26.09.2023.god dostavio Procjembeni elaborat. Predmetna nekretnina primjenom poredbene metode procijenjena je na iznos od 171.774,71 eur/1.294.236,55 kn.

Stečajna upraviteljica je podneskom od 12.listopada 2023.god sudu predložila određivanje nastavka prodaje predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku, sukladno odredbi čl.247.SZ-a.

Razlučni vjerovnik H-Abduco doo podneskom sudu od 12.12.2023.god suglasio se sa procjenom sudskog vještaka.

Naslovni sud je rješenjem od dana 25.listopada 2023.god odlučujući o nastavku postupka radi naknadne diobe, odredio nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase. Navedenim je rješenjem Stečajna masa iza Janaso doo upisana u sudski register te joj je dodijeljen OIB:81035028717.

Zaključkom od 15.prosinca 2023.god sud je odredio prodaju imovine dužnika u stečajnom postupku provođenjem elektroničke javne dražbe pred FINA-om.

U postupku prodaje imovine stečajnog dužnika, dana 08.01.2024.god FINA je objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Prva dražba zakazana je za razdoblju od 08.01.do 03.04.2024.god

Razlučni i stečajni vjerovnik H-Abduco doo predložio je naslovnom sudu dana 28.ožujka o.g. sukladno čl.107.Ovršnog zakona i čl.249.st.1. SZ-a, osloboditi ga polaganja kupovnine ako njegova ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija po završetku elektroničke javne dražbe.

Dana 05.04.2024.god na mrežnoj stranici e-oglasna objavljen je izvještaj FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi zajedno sa Dnevnikom nadmetanja. Sukladno podacima iz predmetne dokumentacije, razlučni i stečajni vjerovnik H-Abduco doo za imovinu stečajnog dužnika dao je najvišu valjanu ponudu u iznosu od 159.881,03 eur.

Naslovni sud je rješenjem od 05.04.2024.god nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika koja je bila predmet prodaje, označena kao suvlasnički dio 1710/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-5 na 1710/12438 dijela č.zem.432/6, ZU 6407 k.o. Trogir, a koja u naravi predstavlja stan površine 64,33 m2 lociran na drugom katu zgrade anagrafske oznake Š.Puovića 52C u Trogiru, dosudio razlučnom vjerovniku kao kupcu H-Abduco doo.

Rješenjem je sud pozvao razlučnog vjerovnika u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi podmiriti troškove stečajnog postupka, nakon čega će se nekretnina predati kupcu.

Sukladno odredbama čl.254.st.1.stečajna upraviteljica u zakonom zadanom roku u nastavku prilaže obračun troškova unovčenja i razmjernog namirenja iz vrijednosti stvari-nekretnina na kojima postoji razlučno pravo.

Odredbama SZ-a (NN 71/2015) i izmjenama i dopunama SZ-a (104/2017) kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019.god, precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a od 19.06.2008 god iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

U Tabeli I u nastavku prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovnine.

TABELA I Izravni troškovi za razdoblje od 25.10.2023.-03.04.2024.god koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

Red.br.	OPIS	Iznos
1.	Izrada procjemenog elaborata	450,36
2.	Elektronička javna dražba	92,90
3.	Trošak odvjetničkog zastupanja	2.035,18
4.	Pričuva	329,10
	UKUPNO	2.907,54

Obrazloženje:

Pod red.br.1.,2. i 3.prikazani su troškova vezani za izradu elaborata, održavanje jedne elektroničke javne dražbe pred FINA-om te nastali trošak zastupanja odvjetnika pred VTS-om (rasprava od dana 20.04.2023.god i pisanje odgovora na reviziju). Pod red.br.4.prikazan je trošak pričuve za razdoblje 2023.god i tri mjeseca 2024.god. Mjesečna obaveza pričuve iznosi 21,94 eur,a što za navedeno razdoblje iznosi 329,10 eur.
Ukupni izravni troškovi iznose 2.907,54 eur.

Predmetna nekretnina predstavlja jedinu nekretninu ove stečajne mase te je stoga i neizravne troškove ovog postupka valjalo rasporediti na teret ostvarene kupovnine.

TABELA II Neizravni troškovi za razdoblje od 25.10.2023.-03.04.2024.god

Red.br.	OPIS	Iznos
1.	Nagrada za rad stečajnoj upraviteljici ukupan trošak isplate	16.310,98
2.	Trošak izrade početnog i završnog financijskog izvješća	300,00
3.	Trošak platnog prometa	50,00
	UKUPNO	16.660,98

Obrazloženje:

Obračun nagrade stečajnoj upraviteljici izvršen je u odnosu na ostvarenu kupovninu koja iznosi 159.881,03 eur.

Primjenom čl.5. i čl.7.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, za rad u ovom stečajnom postupku, stečajnoj upraviteljici pripada nagrada za rad u bruto iznosu od 15.173,36 eur, a što sa pripadajućom obvezom plaćanja 7,5% obaveze ZO čini ukupan trošak isplate u iznosu od 16.310,98 eur.

Pod red.br2. naveden je trošak izrade financijskih izvještaja te predaje potrebitih obrazaca Poreznoj upravi.

Pod red.br.3.naveden je paušalni trošak platnog prometa. Naime za izvršenje svih obaveza navedenih u Tabelama I i II, stečajna upraviteljica otvorit će žiro-račun za Stečajnu masu. Nakon što se izvrše plaćanja potrebno je platiti i trošak zatvaranja računa. Pretpostavka je da će navedeni iznos biti dostatan za pokriće planiranih obaveza.

Ukupni neizravni troškovi koji terete ostvarenu kupovninu iznosei 16.660,98 eur.

Ukupni izravni i neizravni troškovi ovog postupka iznose 19.569,52 eur.

Obzirom jamčevina koju je u svrhu dražbovanja uplatio razlučni vjerovnik iznosi 17.177,47 eur, za razlučnog vjerovnika proizlazi uplata razlike u iznosu od 2.391,05 eur.

Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.