

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 i nalogu suda sa ročišta održanog 23.11.2020., 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, (rješenje o dosudi St-1876/16-177 od 3.12.2018.) 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. Taj iznos je veći od sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnine pa obračun zakonskih zateznih kamata na tražbinu razlučnog vjerovnika (koji se prilaže sa stanjem na dan 3.12.2018.) nema značaj.

B. Stečajna masa

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj 9 Pž-3292/2020-2 od 8.9.2020. (primljenom 30.9.2020.), odbijena je žalba tuženika Republike Hrvatske i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Splitu broj P-131/2019 od 12.6.2016., kojom je naloženo tuženiku platiti stečajnom dužniku iznos od 4.296.157,00 Kn sa zakonskim zateznim kamata od 6.4.2015. do isplate (koje zvk do 5.10.2020. iznose 2.046.515,48 Kn), te parnični trošak u iznosu od 789.456,25 Kn sa zakonskim zateznim kamata od 12.6.2020. do isplate.

Time je značajno uvećana stečajna masa, posljedica čega je izmjena obračuna troškova.

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 istoj presudi do 5.10.2020.), 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 zakonu, 5 % od utška, što na postignutu kupoprodajnu cijenu od 1.998.000,00 Kn iznosi - **99.900,00 Kn**, ali "ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini", što je i u konkretnom slučaju. (Zbog unovčenja nekretnine 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, rješenja i stanje skod dobavljača sa kamatama:	
-komunalna naknada i naknada za uređenje voda (mail poruka GSKG 11.754,27+10.300,76+28.892,40+697,58)	51.645,01
-čistoća (Povrv-551/19 – 544,16+zzk 119,59)	663,75
-električna energija (Povrv-302/20 – 1.983,88+zzk 178,26)	2.162,14
-pričuva (mail poruka GSKG), ukupni iznos iz poruke od 41.859,44 (8.735,67+15.117,91+7.669,94+10.335,92) umanjen je za parnični i ovršni trošak od 12.725,00, jer je obuhvaćen pod točkom C.3.	29.134,44

C1. Ukupno, troškovi vezani uz nekretninu, namiruju se 100 % iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnine. **90.005,34 Kn**

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

PRAVOMOĆNO OKONČAN spor -Povrv-386/18 TSS (ranije Ovr-30/2018 javni bilježnik S. Felder Puljiz), tužitelj Zagrebački Holding, Čistoća radi 754,88 Kn sa zzk,

-sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, za žalbu na presudu 200,00 Kn, ukupno 300,00 Kn.

Pravomoćna presuda 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 M. Popovac, Split), tužitelj Zagrebački Holding, Podružnica Čistoća, radi 544,16 Kn sa zzk, dosadašnji troškovi: sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 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*

-Ovr-240/18 OSS (ranije Ovr-1444/17 javnog bilježnika N. Kekez, Split), rješenje od 22.9.2020., tužitelj Zagrebački Holding, Podružnica Čistoća, radi 3.036,01 Kn sa zzk, dosadašnji troškovi: trošak javnog bilježnika 1.575,00 Kn, sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, *Ukupno 1.675,00 Kn*

-Povrv-834/17 TSS (ranije Ovr-3051/16 javnog bilježnika A Zlokić), tužitelj Čistoća Split, radi 2.074,26 Kn, postupak je u prekidu, dosadašnji trošak: troškovi javnog bilježnika 175,00 Kn, sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn, *Ukupno 275,00 Kn*

Električna energija:

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 1.022,75 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 2.372,75 Kn

Stambena pričuva:

-Povrv 142/19 OSS (ranije Ovr-8614/18 javnog bilježnika M. Popovac), ovrhovoditelji suvlasnici zgrade za stambenu 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 M. Popovac), ovrhovoditelji suvlasnici zgrade za pričuvu, radi 4.800,00 Kn sa zzk, dosadašnji trošak: sudska pristojba za prigovor na rješenje o ovrsi 100,00 Kn te za žalbu 200,00 Kn; prvostupanjskom presudom od 19.11.2020. usvojen je tužbeni zahtjev, te je tužitelju dosuđen parnični trošak od 2.075,00 Kn.
Ukupno 2.375,00 Kn

-Povrv-646/20 OSS (ranije Ovr-1032/19 javnog bilježnika M. Popovac), ovrhovoditelji suvlasnici zgrade za pričuvu, radi 7.131,84 Kn sa zzk, trošak ovršnog postupka je 2.146,25 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 3.746,25 Kn

-Povrv-367/20 TSS (ranije Povrv-647/20 OSS i Ovr-1031/19 javnog bilježnika M. 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: parnični troškovi: dosadašnji 12.234,00 Kn i predvidivi 5.875,00 Kn, sudske pristojbe 1.000,00 Kn,

C3. Ukupno, namiruju se 100 % iz unovčenja nekretnine **19.309,00 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, prilaže se anex	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 do 21.10.2020.	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 6.7.2020., 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 12.6.2016. obveza tuženika Republike Hrvatske uplatiti glavnicu u iznosu od 4.296.157,00 Kn sa zakonskim zateznim kamatama koje do dana 5.10.2010. 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
<u>Ukupno</u>		<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 svih odgovarajućih isprava, jer je putni nalog za tu skupštinu vjerovnika dostavljen sudu kad i ostala 2 putna naloga za ročišta od 20.7.2017. i 23.11.2017. odnosno uz podnesak objavljen na e oglasnoj ploči suda 6.6.2019.):

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 se odnosi na 3 dužna metra, u prilogu je ponuda za 5 d/m) 6.300,00 Kn

C7. Ukupno 6.300,00 Kn

Namiruju se 23,95 % iz unovčenja nekretnine, što iznosi 1.508,85 Kn

D. SVEUKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA (rekapitulacija):

IZRAVNI TROŠKOVI NEKRETNINE

-točka C1. - nastali troškovi **izravno** vezani uz nekretninu – 90.005,34 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 – 19.309,00 Kn, prednji troškovi u točkama C1 do C3 100 % terete sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine, u ukupnom iznosu od 110.151,84 Kn.

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** – 1.508,85 Kn (23,95 % od 6.300,00),
troškovi u točkama C4 do C7, terete sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine sa 23,95 % od navedenog pojedinačnog troška, i ukupno iznose 160.811,10 Kn.

Sveukupno izravni i neizravni troškovi: 270.962,94 Kn.

Kako su stvarni troškovi unovčenja znatno viši od paušalnih 5% od utrška, predlaže se sudu odrediti ih u stvarnoj visini od **270.962,94 Kn**, te ih 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 270.962,94 Kn) = **1.727.037,06 Kn**.

Ponovo se prilažu: obračun zakonskih zatezних kamata na tražbinu razlučnog vjerovnika i obračun zakonskih zatezних kamata sa stanjem do 5.10.2020. za presudu TS u Splitu P-131/19 od 12.6.2020.

Prilažu se i: 2 mail poruke GSKG Zagreb od 1. i 3.12.2020. (komunalna naknada i naknada za uređenje voda), mail poruka GSKG Zagreb od 3.12.2020. (stambena pričuvna) sa obračunima kamata, obračun kamata "Čistoća" za nepravomoćnu presudu Povrv-551/19, obračun kamata za električnu energiju za parnicu Povrv-302/20, obveza pristojbe za žalbu u Povrv-686/19, anex ugovora sa računovodstvenim servisom, mail poruka HGK ŽK Šibenik od 26.11.2020. (arhiviranje), ponuda Državnog arhiva u Šibeniku od 26.11.2020. (arhiviranje).

Ponovo se prilažu i svi računi i druge isprave primljeni kod 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 ovrsci za isto, računi Zagrebačkog Holdinga – Čistoće, računi HEP-a (3) i e mail poruka HEP-a od 24.7.2018., 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