

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na broj 11 St-331/2017

Obračun troškova.

Temeljem čl 254 Stečajnog zakona (i u roku iz tog članka), dostavlja se obračun troškova nakon unovčenja 2 nekretnine na EJD za koje je sud 28. siječnja 2021. donio rješenja o dosudi, i to:

- 1.)-32/2657 dijela katastarske čestice 4083/3 ZU 15948 KO Split, etažno vlasništvo E-13, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovnog prostora označen brojem 9, površine 32 m², u prizemlju, poduložak 1022, Ul. J. Jovića 21, prodane za 112.000,00 Kn,
- 2.)-19/2657 dijela katastarske čestice 4083/3 ZU 15948 KO Split, etažno vlasništvo E-14, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovnog prostora označen brojem 10, površine 19 m², u prizemlju, poduložak 1023, Ul. J. Jovića 21, prodane za 67.500,00 Kn.

Nekretnine SU prodane Željku Buzovu, OIB 49570776423, Split, Kraj Svetog Nikole 13.

Razlučni vjerovnik na nekretninama sa tražbinom od 1.184.954,87 Kn je Credo banka, d.d., u stečaju, OIB 94141384086, Split, Zrinsko-Frankopanska 58, IBAN HR 6324850031100278205. Obzirom da je tražbina razlučnog vjerovnika znatno veća od iznosa za koji su prodane nekretnine, nepotrebno je dostavljati obračun zakonskih zateznih kamata na istu tražbinu.

A. Ukupna stečajna masa

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka prodane su nekretnine:

- a)-nekretnina, kč 1183/3 ZU 1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 14/1705, etažno vlasništvo E-8 dijela nekretnine u A1, 7-G7, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,75 m², prodana je na EJD za 21.200,00 Kn,
- b)-nekretnina, kč 117/1 ZU 223 KO Kaštel Kambelovac u naravi kuća 66 m², prodana je na EJD za 660.500,00 Kn,
- c)-nekretnina, kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 14/1705, etažno vlasništvo E-20 dijela nekretnine u A1, 19-G19, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,60 m², vlasništvo za ½ prostora, prodana je na EJD za 3.537,50 Kn,
- d)-nekretnina, kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 14/1705, etažno vlasništvo E-21 dijela nekretnine u A1, 20-G20, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,75 m², vlasništvo za ½ prostora, prodana je na EJD za 3.700,00 Kn.

Na ime namirenja troškova unovčenja gornjih nekretnina pod razlučnim pravom stečajnom dužniku je dosuđeno: **3.691,28** Kn za nekretninu pod a), **81.634,71** Kn za nekretninu pod b), te **873,08** Kn ukupno za nekretnine pod c) i d), odnosno ukupno **86.199,07** Kn.

Kako su sve nekretnine na EJD prodane po relativno niskim cijenama, sredstva koja su od prodaje tih nekretnina ostvarena neće biti dostatna za isplatu svih troškova stečajnog postupka pa ni za isplatu prema Uredbi (NN 105/15) pripadajuće nagrade i naknade stvarnih troškova stečajnog upravitelja.

Nije prodana nekretnina, kč 1118/3 ZU1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 10/1705 etažno vlasništvo E-1 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski pomoćni prostor površine 9,55 m² (jedina nekretnina koja nije pod razlučnim pravom), niti nakon 5 oglasa. Na zadnjem oglasu najniža početna cijena bila je 6.270,00 Kn. Primljena je nakon toga, u mjesecu veljači 2021., ponuda za kupnju te nekretnine od strane Željka Buzova, za iznos od 6.300,00 Kn.

Ukoliko se prihvati ponuda za tu nekretninu u istom iznosu, ukupno unovčena stečajna masa bit će u iznosu od 874.737,50 Kn (112.000,00+67.500,00+21.200,00+660.500,00+3.537,50+3.700,00+6.300,00).

Ukupna sredstva koja bi trebala pripasti stečajnom dužniku po čl 254 Stečajnog zakona unovčenjem svih nekretnina pod razlučnim pravima, na osnovu troškova unovčenja u visini 5 % od utška (868.437,50 Kn) su 43.421,87 Kn. Kako su stvarni troškovi unovčenja svih nekretnina znatno viši, sud ih je, za do sada unovčene nekretnine, dosuđivao u stvarnoj visini, što se predlaže sudu i pri unovčenju predmetne 2 nekretnine.

B. Troškovi unovčenja predmetnih nekretnina kao predmeta razlučnog prava

U ukupnoj stečajnoj masi pod razlučnim pravima (868.437,50 Kn) unovčena nekretnina pod 1.) sudjeljuje razmjerno sa 12,90 %, dok unovčena nekretnina pod 2.) sudjeljuje razmjerno sa 7,77 %, pa u istom % (postotku) sudjeluju i u neizravnim troškovima stečajnog postupka, odnosno sa ukupno 20,67 %, dok u izravnim troškovima vezanima uz predmetne nekretnine sudjeluju 100 %.

B.1. Izravni troškovi za 2 predmetne nekretnine:

-neispostavljeni račun FINE za EJD, procjenjuje se na -	2.500,00 Kn
-komunalna i naknada za uređenje voda, do konca 2020. -	14.007,99 Kn
-komunalna i nanada za uređenje voda do 31.3.2021. (nije primljen račun) -	977,01 Kn
<u>Ukupni izravni troškovi (namiruju se 100 % iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnina):</u>	<u>17.485,00 Kn</u>

B.2. Opći troškovi stečajnog postupka:

-vođenje poslovnih knjiga 600,00 Kn mj + PDV, 15.7.2017. do 15.4.2021. -	33.750,00 Kn
-naknada banci za vođenje ž-r -	880,07 Kn
-predvidiva naknada banci za daljnje vođenje i zatvaranje računa, procjena	700,00 Kn
-javna objava FI 2017., 2018. -	460,00 Kn
-računi FINE za za upis u očevidnik nekretnina -	200,00 Kn
-sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka -	2.000,00 Kn
-predvidivi troškovi arhiviranja, procjena -	4.000,00 Kn
<u>Ukupni opći troškovi stečajnog postupka:</u>	<u>41.990,07 Kn</u>

B.3. Nagrada i stvarni troškovi stečajnog upravitelja:

-Nagrada stečajnog upravitelja, temeljem unovčenja imovine, iznosi u bruto 1 iznosu 129.979,00 Kn, u neto iznosu 91.245,26 Kn, odnosno u bruto 2 iznosu (ukupni trošak) 139.727,42 Kn.

-Stvarni troškovi stečajnog upravitelja:

-prijevozni troškovi , ispitno i izvještajno ročište 7.9.2017., skupština vjerovnika 7.11.2017., 3.7.2018., 17.8.2018., (ročište 28.3.2019. se ne zaračunava), ukupno neto -	1.682,00 Kn
-predvidiva još 2 ročišta (razdioba kupovnine i završno ročište)	860,00 Kn
-izrada pečata sa naznakom "u stečaju", račun R1 -	120,00 Kn
-računi R1 Hrvatske pošte za ptt troškove i biljege	404,20 Kn

Ukupni troškovi stečajnog upravitelja: neto 3.066,20 Kn, bruto1 - 4.367,81 Kn,

ukupni trošak ili bruto 2 (u privitku informativni obračun) - 4.695,40 Kn

Ukupno, nagrada i stvarni troškovi stečajnog upravitelja: 144.422,82 Kn

B.2. i B.3. Ukupni opći troškovi st postupka (41.990,07+144.422,82) - 186.412,89 Kn

Ovi troškovi naknađuju se 12,90 % iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnine pod 1) što iznosi 24.047,26 Kn, i 7,77 % iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnine pod 2) što iznosi 14.484,28 Kn, odnosno ukupno 20,67 % što iznosi **38.531,54** Kn.

C. Sveukupni troškovi unovčenja nekretnina (rekapitulacija):

točka B.1.- izravni troškovi vezani uz nekretnine – 17.485,00 Kn, naknađuju se 100 % iz sredstva ostvarenih unovčenjem nekretnina, odnosno u iznosu od **17.485,00** Kn,

točke B.2. i B.3. - opći troškovi stečajnog postupka – 186.332,82 Kn, naknađuju se 20,67 % iz sredstava ostvarenih unovčenjem predmetnih nekretnina što iznosi **38.531,54** Kn.

C. (B.1.+B.2. i B.3): **56.016,54** Kn.

Kako je nekretnina pod 1.) unovčena za 112.000,00 Kn, a nekretnina pod 2.) je unovčena za 67.500,00 Kn, predlaže se ukupnu kupovninu od 179.500,00 Kn za predmetne nekretnine umanjiti za iznos od 56.016,54 Kn koji pripada stečajnom dužniku te ga uplatiti na žiro-račun na Hrvatskoj poštanskoj banci, IBAN HR 1723900011399000204, a ostatak kupovnine u iznosu od 123.483,46 Kn uplatiti razlučnom vjerovniku Credo banci, d.d., u stečaju, Split.

U privitku: rješenja o komunalnoj naknadi i naknadi za uređenje voda, ugovor za vođenje poslovnih knjiga, računi FINE za upis u očevidnik nekretnina pri prodaji, informativni izračuni nagrade i stvarnih troškova stečajnog upravitelja, putni nalozi i ispisi ENC, računi za izradu pečata, biljege i ptt usluge.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Draško Lambaša