

St-51/2015-88

408

PROJEKT ZAHARI d.o.o. u stečaju

Poreč

Stečajni upravitelj

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Prijeto: 03-03-2019

Pismeno stiglo poštom: 03-03-2019

Predano na prečišćavanje: 03-03-2019

Pismeno tekuće: 03-03-2019

- nedostajajuća: 03-03-2019

Primljeno vještačenje: 03-03-2019

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Stečajni sudac u predmetu 10 St 51/2015

Ivan Dujic

Predmet: Obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njihova

unovčenja

UVOD

Rješenjem naslovnog suda posl.br. 10 St-51/2015-80 dosuđena je kupcu Projekt 10 d.o.o. Gračišće, Marcani 131 C, nekretnina označene kao :

- 18/20 dijela k.č. 822/Z kuća, k.č.br. 825/Z kuća, k.č.br. 3897 oranica,, k.č.br. 3900 oranica, i k.č.br. 3901/1 oranica, sve upisane u **z.k.ul.br. 6232 k.o. Žminj,**
- k.č. 388813 livada i k.č.br. 3899/2 oranica obje upisane u **z.k.ul. 5697 k.o. Žminj,**
- k.č.br. 3888/7 livada i k.č.br. 3888/8 oranica obje upisane u **z.k.ul. 6563 k.o. Žminj,**

Predmetne nekretnine prodane su kao jedinstvena funkcionalna cjelina za iznos od 222.995,84 kn.

Predmetne nekretnine činile su jedinu imovinu dužnika.

Na predmetnim nekretninama upisana su razlučna prava u korist 1.RH Ministarstvo financija; 2.Kermas ulaganja d.o.o. i 3. Kermas holding limited Malta., pri čemu redoslijed upisanih razlučnih prava nije identičan na svim prodanim nekretninama.

Stalni sudski vještak je u procjembenom elaboratu procijenio je vrijednost prodanih nekretnina upisanih u z.k.ul. 6232; 5697; i 6563 sve k.o Žminj koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu u ukupnom iznosu od 891.983,37 kn.

- U svom procjembenom elaboratu prihvaćenom na skupštini razlučnih vjerovnika sudski vještak je iskazao i vrijednosti svake pojedine katastarske čestice na način da je vrijednost:
- katastarskih čestica upisanih u **z.k.ul. 6232 k.o. Žminj** procijenio u visini od **764.434,56 kn. što čini 85,70% ukupne vrijednosti** svih procjenom obuhvaćenih nekretnina,
 - katastarskih čestice upisanih u **z.k.ul. 5697 k.o. Žminj** procijenio u visini od **111.953,38 kn. što čini 12,55% ukupne vrijednosti** svih procjenom obuhvaćenih nekretnina,
 - katastarskih čestica upisanih u **z.k.ul. 6563 k.o. Žminj** procijenio u visini od **15.595,42 kn. što čini 1,75% ukupne vrijednosti** svih procjenom obuhvaćenih nekretnina.

U trećem dražbenom krugu predmetne nekretnine prodane su za ukupan iznos od 222.995,84 kn.

Slijedom iznijetoga **razmjerni dio unovčene vrijednosti pojedinih nekretnina** (u procentualnom i apsolutnom iznosu) u **ukupnoj vrijednosti unovčenih nekretnina** kao funkcionalne cjeline iznosi kako slijedi:

-nekretnine upisane u z.k.ul. 6232 (222.995,84 kn. x 85,70%) =	191.107,43
-nekretnine upisane u z.k.ul. 5697 (222.995,84 kn. x 1,75%) =	3.902,42
-nekretnine upisane u z.k.ul. 6563 (222.995,84 kn. x 12,55%) =	27.985,97
Ukupno	222.995,84

U privitku se dostavlja tabelarni prikaz nekretnina koje su prodane kao jedinstvena funkcionalna cjelina u kojemu je za svaku od gore navedenih nekretnina navedena utvrđena vrijednost po sudskom vještaku, postotak učešća u ukupno procijenjenoj vrijednosti, slijedom toga razmjerni dio ukupno unovčenog iznosa za svaku pojedinu nekretninu, te redoslijed upisanih razlučnih prava za svaku pojedinu nekretninu.

Obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja

Sukladno odredbama članka 254. SZ dostavljam obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja:

I. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u visini 5% od utrška.....11.149,80

Prema članku 254. stavak 2. SZ (222.995,84 x 5%)

II. Troškovi unovčenja koji terete prodane nekretnine upisane u zk.ul. 6232;5697; i 6563

Prema članku 254. Stavak 3. SZ

Troškovi stečajnog postupka

1. Nagrada privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom stečajnom postupku

(neto 3.000,00-bruto 5.320,55 kn. **isplaćeno sa depozitnog računa TS Pazin**).....5.320,55

2. Nagrada stečajnom upravitelju – bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu

obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima u bruto iznosu od.....30.759,90

(osnovica za obračun unovčena stečajna masa 222.995,84 kn)

2.1. Trošak isplatitelja (st. dužnika) vezano za isplatu nagrade stečajnom upravitelju...2.306,96

3. Naknada putnih troškova stečajnog upravitelja – bruto3.870,30

Nastali do dana podnošenja ovog obračuna bruto 2.870,30 (neto 1.660,00)

Rezervacije za dva ročišta bruto 1.000,00

Ostale obveze stečajne mase

1. Naknada FIN-I za provođenje elektroničke javne dražbe..... 2.800,00

2. Naknada FINI za javnu objavu finan. Izvj. za 2018 ; 2019, i 2020.....690,00

3. Naknada FINI za presliku očevidnika (**plaćeno sa depozita TS Pazin**)..... 82,48

4. Objava oglasa u Narodnim novinama (plaćeno sa sudskog depozita TS Pazin).....	400,00
5. Procijena tržišne vrijednosti nekretnine (sudski vještak Lilić).....	5.875,00
6. Knjigovodstvene usluge bruto (neto 4.000.-).....	6.286,55
7. Izrada pečata.....	120,00
8. Bankovne usluge stvorene do sada	1.096,40
9. Bankovne usluge –rezervacija za daljnje troškove-zatvaranje računa.....	1.500,00
10. Poštarina, biljezi.....	154,50
11. Arhiviranje dužnikove poslovne dokumentacije.....	2.500,00
UKUPNO TROŠKOVI UNOVČENJA IZ ČLANKA 254. Stavak 3. SZ	63.762,24

ZAKLJUČAK

1. Iz svega prethodnog proizlazi da ukupan iznos unovčene stečajne mase dužnika PROJEKT ZAHARI d.o.o. iznosi 222.995,84 te da troškovi unovčenja predmetne nekretnine obračunati sukladno članku 254. stavak 3. SZ iznose 63.762,24 kn.

2. Obzirom na uvodno naznačene okolnosti da su:

-predmetne nekretnine upisane u z.k.ul. 6232; 5697; i 6563; sve k.o. Žminj prodane kao jedinstvena funkcionalna cjelina za jedinstvenu cijenu od 222.995,84 kn., te da su na:

-predmetnim nekretninama upisana razlučna prava u korist 1. RH Ministarstvo financija, 2. Kermas ulaganja d.o.o. i 3. Kermas holding limited, pri čemu redoslijed upisanih razlučnih prava nije identičan svim katastarskim česticama odnosno zemljišno knjižnim ulošcima

-da sukladno po sudskom vještaku iskazanoj procijenjenoj vrijednosti svake pojedine nekretnine proizlazi da unovčena vrijednost pojedinih nekretnina u ukupnoj vrijednosti unovčenih nekretnina iznosi za nekretninu upisanu u z.k.ul. 6232 (85,70%), za nekretninu upisanu u z.k.ul. 5697 (1,75%) te za nekretninu upisanu u z.k.ul. 6563 (12,55%),

3. Nastavno se daje obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja za predmetne nekretnine, kako slijedi:

A. Nekretnine označene kao 18/20 dijela k.č. 822/Z kuća, k.č.br. 825/Z kuća, k.č.br. 3897 oranica, k.č.br. 3900 oranica, i k.č.br. 3901/1 oranica, **sve upisano u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj**

*Unovčena vrijednost nekretnina191.107,43 kn.
(222.995,84 x 85,70%)

*Trošak utvrđenja predmeta razlučnog prava.....9.555,37 kn.
(191.107,43 x 5%)

*Trošak unovčenja predmetne nekretnine.....54.644,24 kn.

(63.762,24 x 85,70%)

Sukladno odredbama članka 248. i 254. SZ predlažem da naslovni sud:

-odredi da troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava iznose 9.555,37 kn.,

-odredi da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 54.644,24 kn.

-naloži da se na račun stečajnog dužnika IBAN HR 17 23800061160003943 koji se vodi kod Istarske kreditne banke transferira iznos od 64.199,61 kn. radi namirenja troškova utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava iz članka 254. stavak 2. i 3. Stečajnog zakona,

- preostali iznos od 126.907,82 isplati razlučnom vjerovniku.

B.Nekretnine označene kao k.č.br. 3888/3 livada i k.č.br. 3899/2 oranica obje upisane u **z.k.ul. 5697 k.o. Žminj**

*Unovčena vrijednost nekretnine.....3.902,42

(222.995,84 x 1,75%)

*Trošak utvrđenja predmeta razlučnog prava.....195,12

(3.902,42 x 5 %)

*Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.....1.115,84

(63.762,24 x 1,75%)

Ukupno utvrđeni troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja.....1.310,96

Sukladno odredbama članka 248. i 254. SZ predlažem da naslovni sud:

-odredi da troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava iznose 195,12 kn.

-odredi da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 1.115,84 kn.

-naloži da se na račun stečajnog dužnika IBAN 17 HR 23800061160003943 koji se vodi kod Istarske kreditne banke transferira iznos od 1.310,96 kn. na ime troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja,

-preostali iznos od 2.591,46 kn. isplati razlučnom vjerovniku.

C.Nekretnine označene kao k.č.br.3888/7 livada i k.č.br.3888/8 oranica obje upisane u **z.k.ul. 6563 k.o. Žminj**

*Unovčena vrijednost nekretnina.....27.985,98

(222.995,84 x 12,55%)

*Trošak utvrđenja predmeta razlučnog prava.....1.399,30

((27.985,98 x 5%))

*Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava.....8.002,16

(63.762,24 x 12,55%)

Ukupno troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.....9.401,46

Sukladno odredbama članka 248. i 254 SZ predlažem da naslovni sud:

-odredi da troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava iznose 1.399,30

-odredi da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 8.002,16

-naloži da se na račun stečajnog dužnika IBAN HR17 23800061160003943 koji se vodi kod Istarske kreditne banke transferira iznos od 9.401,46 kn. na ime troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i njegova inovčenja,

-preostali iznos od 18.584,52 isplati razlučnom vjerovniku.

4. Na ime predujma za pokriće troškova stečajnog postupka uplaćeno je iz državnog proračuna na depozit Trgovačkog suda u Pazinu iznos od 10.000,00 kn. od tog iznosa sukladno rješenju stečajnog suca sa depozitnog računa suda isplaćeno je ukupno 5.803,03 kn. (specificirano u točkama 1.; 3.; i 4.) a ostatak 4.196,97 uplaćen je na račun stečajnog dužnika (izvod br.1. od 09.02.2018.) dužnika. Od navedenog iznosa do dana podnošenja ovog obračuna stečajni dužnik je isplatio ukupan iznos od 4.126,40 kn. na ime ostalih obveza stečajne mase:

-FINA na ime naknade za elektroničku javnu dražbu, točka 1;	2.800,00
---	----------

-FINA na ime naknade za javnu objavu financijskih izvješća za 2018.g. iz točke 2.;	230,00
--	--------

-Istarska kreditna banka, na ime bankovne naknade, točka 8.	1.096,40
---	----------

Saldo na računu (izvod br.1. od 01.10.2020.)	70,57
---	--------------

Uplaćeni predujam od 10.000,00 stečajni dužnik je dužan vratiti uplatitelju RH Ministarstvo financija.

U privitku se dostavlja dokumentacija kojom se dokazuju nastali troškovi.

Sa poštovanjem,

Stečajni upravitelj