

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 11. St-240/2912

DUŽNIK: BLAŠKAN d.o.o u stečaju

SINJ

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine kat. čest. zem. 4715/4, Z.U. 2820 K.O. Glavice

Rješenjem suda o dosudi od 24. kolovoza 2022.g. kupcu Marinu Iviću, OIB: 02490862611, Split, Mosečka 105, dosuđuje se nekretnina označena kao kat. čest. 4715/4, Z.U. 2820 K.O. Glavice za iznos od 90.342,,50 kuna.

Predmetna nekretnina opterećena je pravom zalogu upisanog u korist:

- Temeljem Sporazuma o založnopravnom osiguranju novčane tražbine od 8. srpnja 2011. godine, solemniziranog pod brojem Ov-1675/11 od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Splita, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.500.000,00 kuna, uvećano za ugovorene kamate, koje mogu biti promjenjive, te troškove provizije i drugih sporednih potraživanja, te ostalim uvjetima iz Sporazuma, na korist Prvi Faktor d.o.o. u likvidaciji, OIB: 63278028623, Miramarska cesta 24, Zagreb. (upis pod Z-1447/11).
- Temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Sinju poslovni broj Ovr-853/12 od 18. listopada 2013., radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.847.570,03 kune, kao i zakonskih zateznih kamata koje na taj iznos teku od 14. 11. 2012. godine pa sve do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena te troškova postupka osiguranja u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split (upis pod Z-2021/13).
- zabilježba ovrhe upisane temeljem rješenja o ovrsi naslovnog suda poslovni broj: Ovr-682/12 od 21. lipnja 2012. (upis pod Z-1391/12).
- Zabilježba odbijanja prijedloga predlagatelja, za uknjižbu prekidanja ovršnog postupka pod poslovnim brojem: Ovr-682/2012 od 19. studenoga 2014.g. (upis pod Z-1944/14).
- Zabilježba ovrhe na temelju zaključka posl. br. OVR-1084/2012 od 14. rujna 2012.g. naslovnog suda (upis pod br. Z-2049/12).
- Zabilježba ovrhe upisane na temelju Rješenja Općinskog suda u Sinju poslovni broj Ovr-177/12 od 20. studenoga 2012. (upis pod Z-2568/12).
- Zabilježba obijanja prijedloga predlagatelja za uknjižbu prekidanja ovršnog postupka br.1084/2012 od 18. 11. 2014. (upis pod br. Z-1908/14)
- Zabilježba ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sinju poslovni broj Ovr.782/12 od 13. 2. 2013.(upis pod Z-326/13).

- Zabilježba odbijanja prijedloga predlagatelja , ovrhovoditelja VB LEASING d.o.o. Zagreb za upis zabilježbe ovrhe posl. br 2890/15 od 27. 5. 2015.g.(upis pod br. Z-906/15).

Razlučni vjerovnik PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji, Miramarska cesta 24, Zagreb prijavio je svoje potraživanje koje na dan otvaranja stečajnog postupka iznosilo 1.561.299,75 kuna.

Prema izvatku iz poslovnih knjiga od 24. 8. 2022.g. potraživanja razlučnog vjerovnika PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji, Zagreb iznose 2.002.945,91 kunu. ( izvadak u prilogu)

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija ,Porezna uprava, Područni ured Split, prijavila je svoje potraživanje koje je na dan otvaranja stečajnog postupka iznosilo 1.847.570,03 kuna, te je stečajnog upravitelja obavijestio o svom razlučnom pravu na gore navedenu nekretninu.

Sukladno čl. 248 i 254 Stečajnog zakona a u svezi čl. 441 st. 2 Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika.

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnine viši su od 5% pa se predlaže troškove odrediti prema stvarnom trošku.

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretninu
  - Fina javna objava prodaje.....1.200,00 kn

UKUPNO:.....1.200,00 kn

2. Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase i razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi.

U neizravne troškove ubrajaju se:

- Trošak nagrade stečajnom upravitelju i naknada troškova stečajnog upravitelja,
- Ostale obveze stečajne mase.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju provodi se sukladno Uredbi Vlade RH, članak 7. (N.N. 105/2015), jer je imovina unovčena nakon stupanja na snagu ove uredbe.

#### Procjena visine unovčenja sveukupne stečajne mase.

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Procjena vrijednosti cjelokupne imovine dužnika iznosi                               | 7.320.080,99 kn |
| - Procjena vrijednosti do sada unovčene imovine  | 3.892.818,25 kn |
| - Vrijednost do sada unovčene imovine  | 1.644.042,50 kn |
| što predstavlja 41,85% procijenjene vrijednosti te imovine                             |                 |
| - Predmetna nekretnina za koju se vrši dioba unovčena je za                            | 90.342,50 kn    |
| što predstavlja 5,49% ukupno unovčene imovine  |                 |
| - Za unovčenje imovine dužnika preostalo je imovine procijenjene vrijednosti od ukupno |                 |
| 3.427.262,74 kn.   |                 |

- Uzevši u obzir da je do sada unovčena imovina u visini od 42,23 % procijenjene vrijednosti, za procjenu visine unovčenja imovine koja još nije unovčena, uzeti ćemo ovaj postotak visine unovčenja od procijenjene vrijednosti imovine od .....1.447.333,05 kn

Iz navedenog proizlazi da će ukupna unovčena stečajna masa iznositi:

- Unovčenje imovine (1.644.042,50 + 1.447.333,05)	3.091.375,55 kn
- Ostali prihodi – ostvareni i predviđeni	420.000,00 kn
UKUPNO ZA RASPODJELU	3.511.375,55 kn

Predviđeni iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu planiranog unovčenja stečajne mase u iznosu od 3.511.375,55kuna.

Do 100.000,00 kn 16%	16.000,00 kn
Od 100.000,00 do 300.000,00 kn 12%	24.000,00 kn
Od 300.000,00 do 500.000,00 kn 10%	20.000,00 kn
Od 500.000,00 do 1.000.000,00 kn 8%	40.000,00 kn
Od 1.000.000,00 do 3.511.375,55 kn 7%	175.796,28 kn
UKUPNO NAGRADA BRUTO .....	275.796,28 kn

Unovčena nekretnina u iznosu od 90.342,50 kuna u očekivanom ukupnom iznosu unovčenja stečajne mase (3.511.375,55 kn) učestvuje sa 2,57% iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine iznosi  $(275.796,28 \times 2,57/100)$  .. 7.087,96 kn

Suglasno Zakonu o porezu na dohodak obračunava se i trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi  $(7.087,96 \times 7,5/100)$ ..... 531,59 kn

#### Ostale obveze stečajne mase

Od kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine potrebno je podmiriti dio troškova nastalih od otvaranja stečajnog postupka do unovčenja odnosno do predaje nekretnine u posjed i vlasništvo kupca.

#### Ostvareni troškovi

- knjigovodstvene usluge.....125.500,00 kn

- naknade platnog prometa .....	5.263,02 kn
- sudske pristojbe – paušal.....	2.000,00 kn
- troškovi sudskog vještaka .....	24.135,00 kn
- porezi, prirezi, doprinosi, članarine, takse .....	11.392,99 kn
- fina javna objava financijskih izvješća.....	510,00 kn
- obveze prema državnom proračunu .....	20.775,00 kn
<b>UKUPNO.....</b>	<b>189.576,01 kn</b>

U redovnim izvještajima stečajnog upravitelja dostavljeni su izvadci o promjenama i stanju na transakcijskom računu iz kojih je vidljivi plaćanje svih obveza.

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 189.576,01 kuna, kupovninu ove nekretnine treba teretiti sa 2,57% ostvarenih troškova odnosno sa.....4.872,10 kn

Ukupan trošak koji tereti razlučnog vjerovnika

1. Izravni troškovi.....	1.200,00 kn
2. Trošak nagrade stečajnom upravitelju.....	7-087,96 kn
3. Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje.....	531,59 kn
4. Ostale obveze stečajne mase.....	4.872,10 kn
<b>UKUPNO.....</b>	<b>13.691,65 kn</b>

**Od iznosa unovčenja u korist računa razlučnog vjerovnika kod Raiffeisenbank d.d. broj HR58 2484 0081 1033 5500 2 uplatiti iznos od 76.650,85 kuna**

**Ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koje je razlučni vjerovnik dužan namiriti u korist računa ovog stečajnog dužnika broj HR 87 2390 0011 1008 8467 3 iznose od 13.691,65 kuna.**

Split, 20. rujna 2022.g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl.oec.