

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb
stečajni upravitelj za
FIORI KAŠTELA d.o.o. u stečaju
Hrvatskih knezova 67, Kaštel Gomilica
OIB:84839095522

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Na posl.br. St-793/2021

U Zagrebu, 13. rujna 2023.g.

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA
novi obračun troškova iz članka 254. Stečajnog zakona
i prijedlog diobe kupovnine

Cijenjeni naslove,

Dana 30.08.2023.g. sudu sam dostavio obračun troškova iz članka 254. SZ-a te prijedlog diobe kupovnine za unovčene nekretnine u ovom stečajnom postupku.

Zaključkom od 12. rujna 2023.g. pod posl.br. St-793/2021-149, sud me je pozvao dopuniti, ispraviti, te dodatno obrazložiti navedeni obračun.

Slijedom iznesenog, u nastavku dostavljam novi, ispravljeni/nadopunjeni obračun troškova iz članka 254. SZ-a, odnosno novi prijedlog diobe kupovnine.

Prodajom nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Kaštel Lukšiću, u zk uložak 2683, k.o. Kaštel Gomilica, označenim kao kat. čest. 1271/2, dvorište površine 591 m², zgrada mješovite uporabe površine 368 m² i pomoćna zgrada površine 10 m², i to suvlasničkih dijelova:

- Suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.2, obojan crvenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m², sukladno rješenju o dosudi od 25.05.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-98, te zaključku suda od 23.08.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-131, za cijenu od 8.295,85 Eura;
- Suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.3, obojan svijetlo plavom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m², sukladno rješenju o dosudi od 25.05.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-100, te zaključku suda od 23.08.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-133, za cijenu od 8.295,85 Eura;

- 9. Suvlasnički dio: 1440/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.13, obojan zelenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade,ukupne podne površine 14,40 m2, sukladno rješenju o dosudi od 25.05.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-102, te zaključku suda od 23.08.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-135, za cijenu od 6.397,76 Eura;
- 10. Suvlasnički dio: 1440/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.14, obojan ljubičastom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade,ukupne podne površine 14,40 m2, sukladno rješenju o dosudi od 25.05.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-104, te zaključku suda od 23.08.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-137, za cijenu od 6.397,76 Eura;
- 12. Suvlasnički dio: 19984/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom poslovnog prostora, oznake PR-A. obojan crvenom bojom - (točkasto) , koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od dvije poslovne prostorije i dva WC-a ukupne podne površine 199,84 m2 koje pravo vlasništva se proteže na sporedne dijelove i to:
 - parkirno mjesto br. 21, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12 m2,
 - parkirno mjesto br. 22, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12 m2,
 - parkirno mjesto br. 23, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 13 m2,
 - parkirno mjesto br. 1, koje se nalazi sa južne strane građevine, ukupne podne površine 13 m2,
 - kućni vrt koji se proteže jugo-istočno od predmetne građevine, ukupne podne površine 33 m2,
 - kućni vrt koji se proteže zapadno od predmetne građevine, ukupne podne površine 312 m2, sukladno rješenju o dosudi od 02.02.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-69, te zaključku suda od 13.03.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-75, za cijenu od 288.730,84 Eura;

postignuta je ukupna kupovna u iznosu od **318.118,06 Eura/2.396.860,52 kn.**

Troškove iz članka 254. Stečajnog zakona predlažem utvrditi kako slijedi;

I. Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od 2.456,27 Eura/18.506,77 kn i to;

1. iznos od **305,27 Eura/2.300,05 kn** po osnovi troškova provođenja elektroničke javne dražbe

Dokaz:

- račun broj 55-1022-0680843 od 31.10.2022.g. izdavatelja Financijska agencija iz Zagreba
- Zahtjev za povrat novčanih sredstava u iznosu od 491,07 Eura/3.699,97 kn upućen Financijskoj agenciji 12.09.2023.g.

2. iznos od **750,29 Eura/5.653,06 kn** po osnovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor i 4 garažno-parkirna mjesta
Dokaz:
 - financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača GRAD KAŠTELA
3. iznos od **762,97 Eura/5.748,60 kn** po osnovi zajedničke pričuve za poslovni prostor i 4 garažno-parkirna mjesta
Dokaz:
 - financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača STANO-UPRAVA d.o.o.
4. iznos od **372,29 Eura/2.805,02 kn** po osnovi isplate po Ugovoru o djelu izvršitelju Hrvoje Radelja za potrebe obilazaka i održavanja nekretnina
Dokaz:
 - preslika Ugovora o djelu od 15.12.2022.g. s obračunom isplate
5. paušalna diobena pristojba u iznosu od **265,45 Eura/2.000,00 kn**

II. Troškovi koji ne padaju izravno na teret nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od **37.780,42 Eura/292.191,07 kn**

Sve obveze stečajne mase, izuzev onih gore navedenih koje padaju izravno na teret nekretnine, iznose ukupno **38.496,46 Eura/290.051,58 kn** i to:

1. iznos od **28.449,41 Eura/214.352,08 kn** (26.464,57 Eura/199.397,30 kn brutto) po osnovi troška nagrade koja će pripasti stečajnom upravitelju (sud će je odrediti kod zaključenja stečajnog postupka), a sve primjenom sljedećeg obračuna:
 - iznos od 2.123,56 Eura/16.000,00 kn na stečajnu masu od 13.272,28 Eura/100.000,00 kn, odnosno 16%
 - iznos od 3.185,34 Eura/24.000,00 kn na stečajnu masu od 26.544,56 Eura/200.000,00 kn, odnosno 12%
 - iznos od 2.654,45 Eura/20.000,00 kn na stečajnu masu od 26.544,56 Eura/200.000,00 kn, odnosno 10%
 - iznos od 5.308,91 Eura/40.000,00 kn na stečajnu masu od 66.361,40 Eura/500.000,00 kn, odnosno 8%
 - iznos od 13.192,31 Eura/99.397,46 kn na stečajnu masu od 88.461,61 Eura/1.419.964,01 kn, odnosno 7%
 Dokaz:
 - obračun nagrade stečajnom upravitelju
2. iznos od **8.809,81 Eura/66.377,51 kn** po osnovi knjigovodstvenih i administrativnih usluga
Dokaz:
 - financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača INVERSUS USLUGE d.o.o.
3. iznos od **995,42 Eura/7.500,00 kn** po osnovi knjigovodstvenih i administrativnih usluga
Dokaz:
 - preslika računa broj 67/1/1 od 27.04.2022.g. izdavatelja BEUS d.o.o.

4. iznos od **220,64 Eura/1.662,41 kn** po osnovi naknada banci za platni promet

Dokaz:

- financijska kartica troškova naknada banci za 2022.g.
- financijska kartica troškova naknada banci za 2023.g.

5 Iznos od **15,93 Eura/120,00 kn** po osnovi izrade pečata

Dokaz:

- račun broj 696/01/1 izdavatelja MARSA d.o.o. iz Zagreba

6. iznos od **5,25 Eura/39,56 kn** po osnovi potrošnje električne energije

Dokaz:

- financijska kartica troškova električne energije

Naime, ukupno unovčena stečajna masa iznosi **324.136,90 Eura/2.442.209,47 kn.**

Dokaz:

- tablica unovčene stečajne mase od 25.03.2022.g. do 12.09.2023.g.

Nekretnine koje su predmet utvrđenja troškova iz članka 254. SZ-a unovčene su za iznos od **318.118,06 Eura/2.396.860,52 kn** odnosno iste čine udio od **98,14%** od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (318.118,06/324.136,90). Slijedom te činjenice, na teret gornjih nekretnina, pored gore navedenog troška koji pada izravno na njihov teret, potrebno je razmjerno odrediti i trošak svih ostalih obveza stečajne mase, a što u ovom konkretnom slučaju predstavlja trošak u iznosu od **37.780,42 Eura/292.191,07 kn** (98,14% od 38.496,46 Eura).

III. Sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 40.236,69 Eura/303.163,34 kn (2.456,27 Eura + 37.780,42 Eura).

IV. Sukladno svemu iznesenom, predlažem da sud od ukupnog iznosa kupovnine od 318.118,06 Eura/2.396.860,52 kn iznos od **40.236,69 Eura/303.163,34 kn** po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika broj HR2323900011300138084 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. iz Zagreba, a preostali iznos kupovnine od **277.881,37 Eura/2.093.697,18 kn** doznači razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 na žiro račun broj HR9225000091101401685 uz poziv na broj 1073276-01

Da pojasnim, društvo KENTBANK d.d. iz Zagreba, Gundulićeva ulica 1, OIB: 73656725926 na svim gore navedenim nekretninama imalo je upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda po osnovi Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 09.05.2016.g. i rješenja Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Kaštel Lukšić temeljem zahtjeva pod brojem Z-7947/2016 podnesenog sudu dana 12.05.2016.g.

Temeljem Ugovora o cesiji od 04.07.2023.g. zaključen između društva KENTBANK d.d. iz Zagreba, Gundulićeva ulica 1, OIB: 73656725926 kao ustupitelja i društva B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 kao primatelja, ovjerenog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba pod brojem OV-6226/2023, cjelokupna tražbina prenesena je

na novog razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

Obzirom da vjerovniku zakonske zatezne kamate teku do dana isplate, obračunom koji će dostaviti razlučni vjerovnik utvrditi će se koliko je isti namiren u odnosu na kamate, a koliko u odnosu na glavniciu.

S poštovanjem,
stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilozi:

- račun broj 55-1022-0680843 od 31.10.2022.g. izdavatelja Financijska agencija iz Zagreba
- Zahtjev za povrat novčanih sredstava u iznosu od 491,07 Eura/3.699,97 kn upućen Financijskoj agenciji 12.09.2023.g.
- financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača GRAD KAŠTELA
- financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača STANO-UPRAVA d.o.o.
- preslika Ugovora o djelu od 15.12.2022.g. s obračunom isplate
- obračun nagrade stečajnom upravitelju
- financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača INVERSUS USLUGE d.o.o.
- preslika računa broj 67/1/1 od 27.04.2022.g. izdavatelja BEUS d.o.o.
- financijska kartica troškova naknada banci za 2022.g.
- financijska kartica troškova naknada banci za 2023.g.
- račun za izradu pečata broj 696/01/1 izdavatelja MARSJA d.o.o. iz Zagreba
- financijska kartica troškova električne energije
- tablica unovčene stečajne mase od 25.03.2022.g. do 12.09.2023.g.