

ROBOT COMMERCE d.o.o. za „u stečaju”_(OIB: 55925906180),

Split-Kamen, Ulica 4. Gardijske brigade 43

Stečajni postupak: St-991/2017

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac Ivan Čulić

Predmet: Prijedlog obračuna troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona za prodanu nekretninu Poslovno-skladišni objekt na TTTS-u, Split

Na drugoj elektroničkoj dražbi, koja je završila 03.11.2020.g., prodana je nekretnina u naravi Poslovno-skladišni objekt na TTTS-u upisana u ZK odjel Split, k.o. Kamen, z.k.u. 990, čest. zem.135/20, površine 3009 m².

Trgovački sud u Splitu je Rješenjem o dosudi od 10 studenog 2020.g. navedenu nekretninu dosudio kupcu-razlučnom vjerovniku YURA COMMERCE d.o.o., (OIB: 19391040939), Imotski, Put Gaja 17 za iznos od 8.625.000,00 kuna.

Budući su se odrekli prava na žalbu kupac YURA COMMERCE d.o.o. i stečajni upravitelj u ime prodavatelja Robot commerce d.o.o. „u stečaju“, Trgovački sud u Splitu je Zaključkom od 12. studenog 2020.godine naložio stečajnom upravitelju predaju prodane nekretnine kupcu.

Primopredaja je obavljena 20.11.2020.g. o čemu je sačinjen zapisnik kojeg su obostrano potpisali prodavatelj i kupac. Zapisnik je dostavljen Sudu.

Imajući u vidu činjenicu da je prodana nekretnina opterećena razlučnim pravom i da je čl. 254. Stečajnog zakona predviđeno obračunavanje troškova unovčenja za takve nekretnine u nastavku se daje prijedlog obračuna stvarnih direktnih i indirektnih troškova unovčenja predmetne nekretnine s obzirom da su oni veći od paušalnih 5% iz st. 3. čl. 254. Stečajnog zakona.

a) Direktni troškovi unovčenja nekretnine k.o. Kamen, z.u. 990, čest. zem.135/20

U ovu skupinu troškova spadaju oni troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu i oni se prikazuju u slijedećoj tablici.

Tablica 1. Direktni troškovi

Vrsta troška	Iznos u kunama
Procjena nekretnine – sudski vještak	18.500,00
Dio komunalne i naknade za uređenje voda	320.000,00
Troškovi popravaka	7.305,00
FINA – trošak elektroničke dražbe	2.800,00
Voda – samo u visini paušala	1.950,00
Struja – samo u visini paušala	10.400,00
UKUPNO – direktni troškovi	360.875,00

Najveća stavka direktnih troškova odnosi se na komunalnu naknadu za koju treba istaknuti da nije obračunata prema stvarnim ukupnim iznosima komunalne naknade koja tereti nekretninu za koji se obračunavaju troškovi.

Nisu obračunate ukupne komunalne naknade zbog činjenice da je dio ove nekretnine tijekom dosadašnjeg tijeka stečajnog postupka ostvarivao određene prihode od zakupnina.

Kod obračuna troška vode i struje imalo se u vidu pored navedenog za komunalnu naknadu i to da je u objektu bila smještena neprodana roba i inventar stečajnog dužnika.

b) Indirektni troškovi unovčenja nekretnine k.o. Kamen, z.u. 990, čest. zem.135/20

- Kriterij za određivanje udjela u indirektnim troškovima**

Indirektni troškovi se obračunavaju prema udjelu kupovnine prodane nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi.

Koliki je udio kupovnine nekretnine k.o. Kamen, z.u. 990, čest. zem.135/20 prodane za iznos od 8.625.000 kuna, odnosno kako izgleda globalna struktura stečajne mase vidljivo je iz slijedeće tablice.

Tablica 2. Struktura stečajne mase

Dijelovi stečajne mase	Vrijednost u kunama	Udio u %
Slobodna stečajna masa	3.450.000,00	18,4
Poslovno-skladišni objekt na TTTS-u	8.625.000,00	46,0
Ex RK u ul. R. Bošković 15-17	6.675.000,00	35,6
Ukupno – stečajna masa	18.750.000,00	100,0

Udio slobodne stečajne mase nešto je veći i u apsolutnom i relativnom iskazu od do sada njenih ostvarenih prihoda s obzirom da se očekuje naplata određenih nenaplaćenih potraživanja s osnove tekućih zakupnina i s obzirom da postoje neunovčeni idealni dijelovi u nekim česticama na TTTS-u.

Takav pristup je odabran sa svrhom da se što realnije i pravednije izračuna udio pojedinih dijelova stečajne mase u snošenju indirektnih troškova.

Slobodna stečajna masa predviđena je za cca 500.000 kuna više od do sada ostvarenih njenih prihoda. Od toga se na naplata a nenaplaćena potraživanja odnosi cca 150.000 kuna, a na vrijednost idealnih dijelova 3 čestice na TTTS-u oko 350.000 kuna.

Unovčenje tih idealnih dijelova neće biti jednostavno i brzo, ali svejedno ih ne bi bilo pošteno zanemariti i bez njih izračunavati udio slobodne stečajne mase u pokriću troškova stečajnog postupka.

- Indirektni troškovi**

Indirektni troškovi koji terete nekretninu su troškovi stečajnog postupka i stečajne mase koji nisu obuhvaćeni direktnim troškovima imovine opterećene razlučnim pravima, tj. objekta na TTTS-u i poslovnog prostora ex RK Robot u Ulici Ruđera Boškovića 15-17 u Splitu.

Oni se raspodjelju prema udjelu svakog dijela stečajne mase u strukturi ukupne stečajne mase koja je prikazana u tablici broj 2 i iz iste je vidljivo da poslovni objekt na TTTS-u sudjeluje s 46,0 % u ukupnoj stečajnoj masi, pa prema tome i u pokriću ukupnih indirektnih troškova.

U slijedećoj 3. tablici prikazuju se indirektni troškovi i njihova raspodjela po dijelovima stečajne mase.

Tablica 3. Indirektni troškovi i raspodjela po strukturi stečajne mase

Vrsta troška	Ukupno	Slob. stečajna masa (18,4%)	Poslovni objekt TTTS (46,0%)	Ex RK u R. Bošković (35,6%)
Bruto nagr. st. upr. + dopr za ZO	677.250,00	124.614,00	311.535,00	241.101,00
Popisno povjerenstvo - bruto	8.248,00	1.517,67	3.794,19	2.936,37
Knjigovodstvene usluge	74.839,00	13.770,40	34.425,94	26.642,68
Bank. nakn. fina, inter, kanc. m.	20.000,00	3.680,00	9.200,00	7.120,00
Plaće-dio	227.765,00	41.908,73	104.771,80	81.084,28
Sudski i odvjetnički troškovi	7.514,84	1.382,73	3.457,00	2.675,28
Sveukupno	1.015.617,84	186.873,57	467.183,83	361.559,61

Navedene stavke troškova zahtijevaju dodatna obrazloženja.

- Stavka bruto nagrada stečajnog upravitelja sadrži i obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje u visini 47.250 kun koji se obračunava na visinu bruto nagrade i obveza je isplatitelja. Bruto nagrada stečajnom upravitelju određena je prema važećoj Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrada stečajnim upraviteljima koja je ovisna o visini unovčene stečajne mase. Unovčena imovina u ovom stečajnom postupku premašuje iznos koji prema Uredbi osigurava maksimalnu nagradu od 630.000,00 kuna bruto. U bruto nagradi stečajnog upravitelja doprinosi i porezi sudjeluju s oko 35 % prilikom isplate, a po godišnjem utvrđivanju porezne obveze onda još i više s obzirom da se nagrada isplaćuje odjednom (u istoj godini).
- Stavka popisno povjerenstvo se odnosi na naknadu jednom vanjskom članu popisnog povjerenstva.
- Stavka knjigovodstvenih usluga odnosi se na redovna mjesečna plaćanja knjigovodstvenom servisu za knjigovodstvene usluge i za posebne naknade za izradu završnih računa i izradu poreznih prijava i posebnih izvješća.
- Stavka bankarskih naknada, naknada FINI, interneta i kancelarijskog materijala odnosi se na naknadu banci za platni promet, internet bankarstvo i održavanje računa, a FINI za mjesečni paket e-fina, naknade internetskim operaterima za usluge interneta. Troškovi kancelarijskog materijala odnose se na nabavljene registratore, papir, kovertne tonere i dr.
- Stavka plaća obuhvaća one koje su isplaćene kao trošak stečajnog postupka (čl. 155 SZ), isplaćene plaće za vrijeme otkaznog roka i samo manji dio isplaćenih plaća radnika koji su bili angažirani u stečaju. Veći dio tih plaća bio je izravno u funkciji ostvarivanja prihoda slobodne stečajne mase i ide na njen teret.
- Stavka sudskih, odvjetničkih troškova odnosi na dosuđene troškove, sudske pristojbe i javnobilježničke ovjere.
-

Prema 2. tablici indirektni troškovi koje treba snositi dio stečajne mase koji predstavlja poslovno-skladišni objekt na TTTS-u relativno iznosi 46%, a prema 3. tablici nominalno iznosi 467.183,83 kune.

I na kraju **ukupni troškovi unovčenja** (direktni 360.875,00 kn i indirektni 467.183,83 kn) prema čl. 254. Stečajnog zakona za prodanu nekretninu Poslovno-skladišni objekt na TTTS-u, Split **iznose 828.058,83 kune.**

Predloženi obračun troškova unovčenja raspravit će se na ročištu o namirenju i nakon toga će Sud donijeti Rješenje o namirenju i po njegovoj pravomoćnosti utvrđeni troškovi se trebaju uplatiti s posebnog računa FINA-e, na koji je uplaćena jamčevina, na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR6123900011101170515 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.

U Splitu, 08.12.2020.g.

Stečajni upravitelj
Frano Krišto