

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 7. St – 48/2009

DUŽNIK: SMS d.o.o. u stečaju, Split

OIB:88679107711

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.

Rješenjem naslovnog suda od 1. ožujka 2024.g. dosuđena je kupcu INSTITUT ZA JADRANSKE KULTURE I MELIORACIJU KRŠA, Put Duilova 11, Split, OIB:90884993104, imovina ovog stečajnog dužnika i to:

- Stan u prizemlju, označen br. 1, površine 33,42 m2, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaoalice i balkona, sagrađen u zgradi u Splitu, ulica Put Duilova 15, sagrađena na čest. zem. 1791 (kat. čest. 7387/1), upisan u knjigu položenih ugovora Split, broj poduloška 1390, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split.
Na ovoj nekretnini postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Instituta za jadranske kulture i melioraciju krša, Split, radi osugoravanja novčane tražbine u iznosu od 26.215.440,00 HRD (sada 3.479,39 Eur-a) i nuzgredica, (upis pod brojem ZS-3427/1994 od 23. 8. 1994.g.), te razlučnog vjerovnika Splitsko-dalmatinska županija, Fond za razvitak poljoprivrede i agroturizma, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 470.258,77 kuna (sada 62.414,07 Eur-a) i nuzgredica, (upis pod brojem ZS-603/2004 od 28. 4. 2004.g.).

Razlučni vjerovnici nisu stečajnom upravitelju dostavili obračun svojih potraživanja na dan donesenog rješenja o dosudi nekretnina.

Kupac je u cijelosti položi kupovninu određenu rješenjem u dosudi u iznosu od 78.750,00 Eur.

Procijenjene i utržene vrijednosti sveukupne stečajne mase

- | | |
|--|------------------|
| 1. Nekretnina-Stan u prizemlju, čest.zem.1791 u Splitu-unovčeno..... | 78.750,00 Eur |
| 2. Poslovna građevina u Trilju sa zemljištem č.z.2070/7 k.o. Košute-unovčeno..... | 203.850,00 Eur |
| 3. Građevinsko zemljište č.z. 2070/1 k.o. Košute-unovčeno..... | 151.250,00 Eur |
| 4. Poslovna građevina u Strmendolcu s pripadajućim zemljištem č.z. 1948/3, 1937/2, zgr.303, k.o. Vedrine (druga objava prodaje)..... | 77.500,00 Eur |
| 5. Poslovna građevina (zgrada galanterije) sa pripadajućim zemljištem č.z. 2070/6 i 2070/12 k.o.Kušute..... | 1.833.000,00 Eur |
| 6. Građevinsko zemljište č.z. 2070/13 k.o. Košute..... | 60.000,00 Eur |
| 7. Građevinsko zemljište č.z. 2082/10, 2082/11, 2083/6 i 2083/7 k.o. Košute..... | 7.400,00 Eur |
| 8. Poslovna građevina sa pripadajućim zemljištem u Dicmu č.z.1534/10, 1534/11, 1534/12, i 1534/13 k.o. Sušci (treća objava prodaje)..... | 79.380,00 Eur |
| 9. Poslovna građevina na Klisu s pripadajućim zemljištem č.z. 4869/1, 4869/2, 4870 i 4872 k.o.Klis (druga objava prodaje)..... | 550.000,00 Eur |
| UKUPNO UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA..... | 3.041.130,00 Eur |

Ostvarena ostala stečajna masa.....894.432,00 Eur
 UKUPNO planirana- ostvarena stečajna masa za raspodjelu.....3.935.562,00 Eur
 Unovčena nekretnina u iznosu od 78.750,00 Eur-a u ukupnom iznosu planirane stečajne
 mase za raspodjelu od 3.935.562,00 Eur učestvuje sa 2,00%.

Sukladno čl.248 i 254 Stečajnog zakona, a u svezi čl. 441 st. 2 Stečajnog zakona dostavljam obračun
 troškova i namirenja razlučnih vjerovnika.

Sukladno čl. 254 Stečajnog zakona, trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se paušalno
 u iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarni troškovi znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini.
 Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu
 troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

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

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretninu:
 - Fina javna objava prodaje.....843,75 Eur
 ovu nekretninu tereti se sa 2,00% što iznosi..... 16,88 Eur
 - Procjena vrijednosti nekretnina.....12.442,77 Eur
 ovu nekretninu teretiti se sa 2,00%.....248,86 Eur
 - Sudske pristojbe- paušal.....265,44 Eur
 ovu nekretninu tereti se sa 2,00 % što iznosi..... 5,31 Eur
 UKUPNO za terećenje ove nekretnine.....272,22 Eur
2. Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem , ali su nastali radi ostvarenja
 cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarena 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.

Unovčena nekretnina u iznosu od 78.750,00 Eur u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za
 raspodjelu od 3.935.562,00 Eur učestvuje sa 2,00%.

Iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu unovčenja stečajne mase u iznosu od 3.935.562,00
 Eur ili 29.652.491,89 kuna.

- Do 100.000,00 kn 16%.....16.000,00 kn
- Od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn 12%.....24.000,00 kn
- Od 300.000,00 kn do 500.000,00 kn 10%.....20.000,00 kn
- Od 500.000,00 kn do 1.000.000,00 kn 8%.....40.000,00 kn
- Od 1.000.000,00 kn do 5.000.000,00 kn 7%.....280.000,00 kn

- Od 5.000.000,00 kn do 10.000.000,00 kn 6%.....300.000,00 kn
- Od 10.000.000,00 kn do 12.000.000,00 kn 5%.....100.000,00 kn
- Od 12.000.000,00 kn do 29.652.491,89 kn 1%.....176.524,92 kn
- UKUPNO.....956.524,92 kn

Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima članak 6. s osnova unovčene stečajne mase nagrada može iznositi najviše 630.000,00 kn ili 83.615,37 Eur-a.

Unovčena nekretnina u iznosu od 78.750,00 Eur u ukupnom iznosu planirane stečajne mase za raspodjelu od 3.935.562,00 Eur učestvuje sa 2,00%, iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine iznosi (83.615,37 Eur x 2,00%).....1.672,31Eur

Suglasno zakonu o porezu na dohodak obračunava se trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% koji tereti stečajnu masu što iznosi (1672,31 x 7,5%).....125,43 Eur

Ostale obveze stečajne mase

- Plaće radnika bruto.....282.014,21 Eur
- Putni troškovi-troškovi prijevoza.....11.045,31 Eur
- Troškovi telefona, interneta5.062,86 Eur
- Bankarske pristojbe..... 5.283,70 Eur
- Sudske pristojbe i odvjetničke usluge.....67.234,68 Eur
- Plaćene koncesije za zemljište.....4.645,30 Eur
- Intelektualne usluge.....12.420,39 Eur
- Troškovi podnesenih ovrha.....1.849,51 Eur
- Troškovi tekućeg održavanja 5.009,83 Eur
- Potrošni materijal.....4.569,21 Eur
- UKUPNO:.....399.135,00 Eur

Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 399.135,00 Eur-a, kupovninu ove nekretnine treba teretiti sa 2,00% ostvarenih troškova što iznosi..... 7.982,70 Eur.

- Trošak plaća radnika odnosi se na isplatu plaća svih radnika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka, te radnika zaposlenih za vrijeme trajanja ovog stečajnog postupka,
- Putni troškovi-troškovi prijevoza odnose se izdatke za troškove prijevoza zaposlenika od otvaranja stečajnog postupka do kraja otkaznog roka i za vrijeme trajanja stečajnog postupka,
- Troškovi telefona, interneta od otvaranja stečajnog postupka,
- Bankarske pristojbe u skladu sa zaduženjima za bankarske usluge,
- Sudske pristojbe i odvjetničke usluge, odnose se na plaćene odvjetničke usluge, sudske pristojbe te obavljena vještačenja za vrijeme vođenja sudskih postupaka u kojima je dužnik bio tužitelj ili tuženik. O ishodima postupaka redovno sam upoznao sud i vjerovnike u svojim izvješćima,
- Plaćene koncesije za zemljište,
- Intelektualne usluge odnosi se na usluge korištenja i održavanja knjigovodstveno-financijskog programa, izradu vještačenja identifikacije nekretnina, ekspertiza financijskog stanja dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka,.

- Troškovi podnesenih ovrha za naplatu potraživanja,
- Troškovi tekućeg održavanja odnose se na održavanje instalacija vode, električne energije i opreme do unovčenja,
- Troškovi potrošnog materijala odnosi se na troškove kancelarijskog materijala, sanitarnog materijala i sl.

UKUPAN trošak koji tereti razlučnog vjerovnika – kupovninu ove nekretnine

- Izravni troškovi.....271,05 Eur
- Nagrada stečajnom upravitelju.....1.672,31 Eur
- Doprinosi za zdravstveno osiguranje.....125,43 Eur
- Ostale obveze stečajne mase.....7.982,70 Eur
- UKUPNO:..... 10.051,49 Eur

Ukupni troškovi bunovčenja za ovu nekretninu koji terete kupovninu – razlučne vjerovnike u iznosu od 10.051,49 Eur-a uplatiti na račun ovog stečajnog dužnika koji se vodi kod HPB d.d., Zagreb broj HR48 2390 0011 1003 7564 0.

Za raspodjelu kupovnine po odbitku troškova koji terete kupovninu u iznosu od 10.051,49 Eur-a preostaje iznos od (78.750,00 Eur-10.051,49 Eur).....68.698,51 Eur, koji se raspodjeljuje razlučnim vjerovnicima i to:

1. Prema stanju upisa založnih prava iznos od 3.479,39 Eur isplatiti u korist razlučnog vjerovnika Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, OIB:90884993104, Split, Put Duilova 11, na račun broj: HR85 2360 0001 1014 6643 2.
2. Prema stanju upisa založnih prava iznos od 62.414,07 Eur isplatiti u korist razlučnog vjerovnika Splitsko-dalmatinska županija, na račun broj: HR71 2407 00018000 1700 8.
3. Preostali iznos od 2.805,05 Eur isplatiti u korist računa ovog stečajnog dužnika broj: HR48 2390 0011 1003 7564 0.

Stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu odrediti ročište za diobu kupovnine.

Split, 29. 3. 2024.g.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl.oec.