

OPPIDUM d.o.o. u stečaju
OIB 87802587537
Balančane 28
Trogir

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

St-1130/2016

**PREDMET: OBRAČUN TROŠKOVA PO 254. SZ („NN“ 71/15, 104/17), E-3, E-6
k.o. Okrug**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 16. ožujka 2022. pod posl.br. 7 St-1130/2016-153 kupcu OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeva 7, OIB: 18516064920, dosuđene su nekretnine označene kao kat. čest. 101, dvorište, stambena zgrada, Okrug Gornji, 4. ožujka 3B, ukupne površine 748 m², upisane u Z. U. 5310, k.o. Okrug, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, i to:

- 1) **4. suvlasnički dio: 112/1075 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)** dijela nekretnine označene kao čest. zem. 101 k.o. Okrug iz ove Izjave o očitovanju volje uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 3, stan br. 3 na etaži 1. Kat, podne površine 85,08 m², a čini ga; dnevni boravak, kuhinja, dvije kupaonice, dva hodnika, izba i dvije sobe, te pripadajući sporedni dijelovi: dvije loggie ukupne podne površine 28,15 m², te dva vanjska parking mjesta P3, P4 ukupne površine 24,72 m², za iznos od **1.560.000,00 kuna**;
- 2) **7. suvlasnički dio: 111/1075 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)** nekretnine označene kao čest. zem. 101 k.o. Okrug iz ove Izjave o očitovanju volje uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 6, stan br. 6, na etaži 2. Kat, podne površine 92,79 m², a čini ga; dnevni boravak, kuhinja, dvije kupaonice, hodnik i tri sobe, te pripadajući sporedni dijelovi; dvije natkrivene terase ukupne podne površine 24,26 m², te dva vanjska parkirna mjesta P7, P8 ukupne podne površine 24,38 m², za iznos od **1.540.000,00 kuna**.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) stečajna upraviteljica u nastavku izlaže obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

Sukladno čl. 254. stavak 3. SZ trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarni troškovi znatno niži ili viši, odredit 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.

Prema pravnom stajalištu Visokog trgovačkog suda RH prihvaćenom na sjednici 19. lipnja 2009., preporuka je da se u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava obračunava i troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojoj postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari, u razmjernom iznosu s vrijednosti na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na vrijednost ostale stečajne mase.

Prema tome, izravni troškovi su:

1. FINA (provođenje elektroničke dražbe) u iznosu od 1.800,00 kn
2. Splitsko dalmatinska županija¹ u iznosu od 100,00 kn
3. Električna energija² u iznosu od 23.362,70 kn
4. Javni bilježnik u iznosu od 441,50 kn
5. Stvarni trošak stečajnog upravitelja³ u iznosu od 3.493,39 kn
6. Državni biljezi u iznosu od 250,00 kn
7. Procjena nekretnina u iznosu od 8.000,00

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja koji izravno terete predmetnu nekretninu je 37.485,09 kn.

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu:

1. Knjigovodstvene usluge u iznosu od 46.500,00 kn
2. Bankarska naknada u iznosu od 4.165,95 kn
3. Sudska pristojba u iznosu od 2.000,00 kn
4. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 254.851,73 kn
5. Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 19.113,78 kn

¹ Trošak izdavanja izvornika potvrde o utvrđivanju samostalne uporabne cjeline za nekretninu kč 101, k.o. Okrug

² Od čega trošak HEP-a 19.106,70 kn, a trošak odvjetnika 4.256,06 kn (slanje opomene pred ovrhu)

³ Stvarni trošak stečajnog upravitelja odnosi se na trošak loco vožnje na relaciji Split – Trogir (OS Trogir) 19.10.2018., 02.04.2019., 03.12.2020., 14.12.2020., 07.01.2021., 07.05.2021., 11.05.2021., 08.06.2021., 26.04.2021. u ukupnom trošku od 1.563,64 kn, trošak loko vožnje na relaciji Split-Okrug Gornji (4.ožujka 3 B) za potrebe razgledavanja, vještačenja nekretnine dana 13.10.2018., 02.09.2019., 02.04.2019., 10.08.2021., 01.11.2021., 17.01. 2022., 09.02.2022., 21.02.2022. u ukupnom trošku od 1.489,00 kn, trošak državnih biljega koje je stečajna upraviteljica platila vlastitom gotovinom u iznosu od 300,00 kn, trošaj javnog bilježnika kojega je stečajna upraviteljica platila vlastitom gotovinom u iznosu od 70,00 kn, poštanske usluge 70,75 kn. Stečajna upraviteljica zatražit će odobrenje stvarnih troškova od naslovnog suda te priložiti sve vjerodostojne isprave.

6. Arhiviranje dokumentacije u iznosu od 4.636,63 kn
7. Javna objava GFI (FINA) u iznosu od 230,00 kn

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu utvrđuju se razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ukupnu stečajnu masu. U konkretnom slučaju **vrijednost unovčenih predmetnih nekretnina oznake k.č. 101, k.o. Okrug, i to nekretnine (E-3) iznosi 1.560.000,00 kn, a nekretnine (E-6) iznosi 1.540.000,00 kn, što ukupno iznosi 3.100.000,00 kn. Ukupna stečajna masa⁴ iznosi 3.212.167,61 kn. Prema tome predmetna nekretnina sudjeluje s 96,51 % ($3.100.000,00/3.212.167,61 \times 100 = 96,51\%$) u ukupnoj stečajnoj masi.**

U nastavku se prikazuje tabelarni prikaz troškova unovčenja koji terete nekretninu razmjerno vrijednosti predmetne nekretnine u odnosu na ukupnu stečajnu masu.

Tablica 1. Tabelarni prikaz troškova unovčenja koji terete nekretnine (E-3) i (E-6) razmjerno njihovoj vrijednosti u odnosu na ukupnu stečajnu masu

k.č. 101, k.o. Okrug (E-3), (E-6)			
Red. br.	Stavka	Trošak u 100% iznosu u kn	Razmjerni trošak 96,51 %, u kn
1.	Knjigovodstvene usluge	46.500,00	44.877,15
2.	Bankarska naknada	4.165,95	4.020,56
3.	Sudska pristojba	2.000,00	1.930,20
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	254.851,73	245.957,41
5.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju	19.113,78	18.446,71
6.	Arhiviranje dokumentacije	4.636,63	4.474,81
7.	Javna objava (FINA)	230,00	221,97
	UKUPNO	331.498,09	319.928,81

Ad 1. Knjigovodstvene usluge

Ad 2. Trošak vođenja žiro računa otvoren kod HPB d.d.

Ad 3. Paušalna pristojba Sukladno Zakonu o sudskim pristojbama NN 74/95, 57/96, 137/02, (26./03), 125/11, 112/12, 157/13, 110/15) paušalna pristojba plaća se u stečajnom postupku od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase (diobne mase) 2%, ali ne više od 2.000,00 kuna.

Ad 5. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima („NN“ 105/15) obračunata nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 254.851,73 kn.

⁴ Od čega vrijednost predmetne nekretnine (E-3) i (E-6) iznosi 3.100.000,00 kn, prihod od najma iznosi 75.000,00 kn, prihod od kupovnine (Ivan Hrgović) iznosi 37.137,50 kn, te prihod od pasivne kamate iznosi 30,11 kn

			osnovica za obračun	%	iznos
	do	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
na razliku 100.000,01	do	300.000,00 kn	199.999,99 kn	12	24.000,00 kn
na razliku 300.000,01	do	500.000,00 kn	199.999,99 kn	10	20.000,00 kn
na razliku 500.000,01	do	1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8	40.000,00 kn
na razliku 1.000.000,01	do	3.212.167,61 kn	2.212.167,60 k	7	154.851,73 kn

Ukupno 254.851,73 kn

Ad. 6. Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5 % (na nagradu stečajnom upravitelju)

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja koji neizravno terete predmetnu nekretninu je 319.928,81 kn.

Prema tome, kako su u konkretnom slučaju stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši, predlaže se da se sukladno čl. 254. SZ odrede u iznosu od 357.413,90 kn (37.485,09 kn + 319.928,81 kn = 357.413,90 kn), te uplate na račun OPPIDUM d.o.o. u stečaju otvoren kod HPB d.d. broj IBAN HR1123900011101011947.

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu OMEN SAVETOVANJE d.o.o. suglasan je s ovim obračunom troškova.

U Splitu, 30. ožujka 2022.

Ada Rajković
Stečajna upraviteljica