

GOLDEN S d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj
Jasmina Lichtenberg
Ravenska 8
52100 PULA

14 St-593/2013

Pula, 26.09.2021.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Zadarska 1 i 3
51000 RIJEKA

PREDMET: Očitovanje na navode IKB UMAG d.d. UMAG na Obračun troškova po čl.
254. Stečajnog zakona

Na ročištu za diobu kupovnine dana 21.09.2021. godine, IKB UMAG d.d. Umag, zastupana po Krešimiru Jurčeviću ističe da razlučni vjerovnik IKB UMAG d.d. Umag smatra da se troškovi koje je stečajni upravitelj predložio da se namire prioriteto a odnose se na troškove određene rješenjem Ovr-6403/2016-171 Općinskog suda u Puli-Pola od 11.12.2020. godine, ne trebaju biti namireni prioriteto i da se ne namiruju iz unočnene kupovnine.

Ostale troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase kao i troškove koji direktno terene prodane nekretnine ne osporava.

O Č I T O V A N J E

Temeljem pravomoćnog Rješenja o dosudi Općinskog suda u Puli-Pola Ovr-6403/16-105 od 14.11.2019. prodane su nekretnine stečajnog dužnika za ukupan iznos kupovnine u iznosu od 3.913.667,00 kn.

Od toga je Općinski sud u Puli-Pola, temeljem rješenja o namirenju ovrhovoditeljima namirio troškove ovršnog postupka koji predstavljaju tražbinu prvog isplatnog reda a odnose se na trošak sudske pristojbe i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u postupku. Navedeni troškovi u ukupnom iznosu od 15.800,00 kn isplaćeni su ovrhovoditeljima a ostatak kupovnine u iznosu od 3.897.867,00 kn uplaćen je u korist stečajnog postupka.

Raspodjela isplaćenih ovršnih troškova po rješenju ovr-6403/16-172:

Nekretnina	Unovčenje	troškovi ovrhe po rješenju ovr- 6403/16-172
Poslovni prostor 442.24 m2	1.650.000,00	5.800,00
od toga etaža 4 73,02%		4.235,16
od toga etaža 5 11,14%		646,12
od toga etaža 6 u 2/3 9,46%		548,68
od toga etaža 7 u 1/2 6,38%		370,04
Poslovni prostor 54.40 m2	203.832,00	5.000,00

od toga etaža 97 38,33%		1.916,50
od toga etaža 133 61,67%		3.083,50
Poslovni prostor 87.79 m2	332.171,00	5.000,00
od toga etaža 134 16,16%		808,00
od toga etaža 135 26,88%		1.344,00
od toga etaža 136 15,28%		764,00
od toga etaža 137 41,68%		2.084,00
Ukupno		15.800,00

Ovršni sud je svojim rješenjem Ovr-6403/16-171 od 11.12.2020. godine odredio daljnje troškove postupka ovrhovoditeljima u ukupnom iznosu od 91.690,25 kn te obvezao ovršenika, ovdje stečajnog dužnika, na isplatu predmetnih troškova.

Pravomoćnošću spomenutog rješenja, navedeni troškovi postali su obveza stečajne mase koji se trebaju isplatiti iz položenog ostatka kupovnine kao i ostale obveze stečajnog postupka i troškovi stečajnog postupka po obračunu stečajnog upravitelja od 11.05.2021. godine na koje razlučni vjerovnik nema primjedbe.

Obzirom ovršni sud nije odredio da se daljnji troškovi postupka odnose na neku određenu nekretninu već na cjelokupni ovršni postupak na nekretninama stečanog dužnika koji čine stečajnu masu stečajnog dužnika, isti se odnose na ukupno unovčenu stečajnu masu i terete nekretnine razmjerno njihovom unovčenju prema sljedećoj raspodjeli:

Nekretnina	Unovčenje	postotak	daljnji troškovi ovrhe
Poslovni prostor 50.00 m2	216.827,00	5,54%	5.079,87
<i>od toga etaža 138 73,18%</i>			<i>3.717,45</i>
<i>od toga etaža 139 26,82%</i>			<i>1.362,42</i>
Poslovni prostor 54.40 m2	203.832,00	5,21%	4.775,42
<i>od toga etaža 97 38,33%</i>			<i>1.830,42</i>
<i>od toga etaža 133 61,67%</i>			<i>2.945,00</i>
Poslovni prostor 87.79 m2	332.171,00	8,49%	7.782,18
<i>od toga etaža 134 16,16%</i>			<i>1.257,60</i>
<i>od toga etaža 135 26,88%</i>			<i>2.091,85</i>
<i>od toga etaža 136 15,28%</i>			<i>1.189,12</i>
<i>od toga etaža 137 41,68%</i>			<i>3.243,61</i>
Poslovni prostor 442.24 m2	1.650.000,00	42,16%	38.656,56
<i>od toga etaža 4 73,02%</i>			<i>28.227,02</i>
<i>od toga etaža 5 11,14%</i>			<i>4.306,34</i>
<i>od toga etaža 6 u 2/3 9,46%</i>			<i>3.656,91</i>
<i>od toga etaža 7 u 1/2 6,38%</i>			<i>2.466,29</i>
Poslovni prostor 166.00 m2	395.837,00	10,11%	9.273,76

m2			
Zemljište 7.460 m2	1.115.000,00	28,49%	26.122,46
Ukupno	3.913.667,00	100,00%	91.690,25

Prihvaćam navod razlučnog vjerovnika da troškovi određeni rješenjem Ovr-6403/2016-171 ne trebaju biti namireni prioritetno te u cijelosti osporavam navod da se isti uopće ne bi trebali namiriti iz unovčene kupovnine. Spomenuti ovršni troškovi nastali su radi unovčenja nekretnina (predmeta stečajne mase) te imaju svojstvo ostalih obveza stečajne mase.

Radi navedenog, dostavljam ispravak Obračuna troškova po čl. 254. Stečajnog zakona od 11.05.2021. godine na način da se mijenja točka V. koja sada glasi:

V Temeljem navedenog, iz iznosa postignute cijene za imovinu stečajnog dužnika iz **točke I** treba izdvojiti u stečajnu masu, iznos troškova obračunatih temeljem odredbi čl. 254. Stečajnog zakona, koji iznos uključuje:

1.) Temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, u stečajnu masu se trebaju izdvojiti troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini obzirom su isti veći od paušalnog iznosa od 5%, i ukupno iznose od **695.648,23 kn**, koji troškovi uključuju:

a.) troškove koji terete nekretninu u ukupnom iznosu od **127.839,58kn**, te

b.) troškove stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, prema tablici pod III) 372.880,07 kn i IV) 103.238,33 kn, uvećano za troškove po rješenju Ovr-6403/16-171 od 11.12.2020. godine Općinskog suda u Puli-Pola u iznosu od 91.690,25 kn, ukupno **567.808,65 kn**.

Temeljem navedenog predlažem da se na **račun stečajnog dužnika IBAN HR0524070001100431886**, izdvoji ukupan iznos od **695.648,23 kn**.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Jasmina Lichtenberg