

Nadležni Trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**
Poslovni broj spisa: **7.St-54/2014**
Dužnik: **BOLJAVA d.o.o., u stečaju, Split**
OIB: **27226587799**

Predmet: Obračun troškova unovčenja po čl.254 SZ

U tijek stečajnog postupka utvrđeno je da je stečajni dužnik vlasnik imovine koja se sastojala od nekretnina (knjižnih i vanknjižnih) i pokretnina-motorne brodice „Vila Palčica“ reg. 1299 BG (devastirana i u nevoznom stanju) i na kojima su bila upisana razlučna prava Ministarstva gospodarstva (sljednik Ministarstvo financija) te Ministarstva financija, Por.upr. Split i to kako slijedi:

A. Nekretnine: čest.zem. 1487/96 pov. 1911 m², upisana Zk.ul. 5512 k.o. Pirovac, s poslovnom zgradom/ halom pov. 453,54 m², izgrađenom 1984.god., i neupisanom u zemljišnoj knjizi na navedenoj čest.zem.

Na listu C teretovnica, Zk.ul. 5512 k.o. Pirovac, upisane hipoteke/razlučna prava:

1. pod Z-1967/11 Ministarstvo gospodarstva u iznosu 9.800.000,00 kn
2. pod Z-1687/12 Ministarstvo financija, Porezna Uprava, u iznosu 2.331.407,83 kn

Procjenu vrijednosti izvršio je sudski vještak za graditeljstvo, dipl.ing. Hrvoje Balijski, i u procjenbenom elaboratu od 24.05.2019. utvrdio tržišnu vrijednost, zemljišta i objekta, u iznosu 1.670.000,00 kn.

B. Pokretnina-motorna brodica „VILA PALČICA“ reg.oznake 1299 BG

tip. Marco Polo s 2 diesel pogonska motora VM tip MR 706 KX, svaki 257 kW, devastirana i u nevoznom stanju, upisana u upisnik brodica Lučke ispostave Biograd u uložak broj 1299.

Na listu C uložak broj 1299 : upisana hipoteka Ministarstvo gospodarstva u iznosu 9.800.000,00 kn.

Procjenu devastirane brodice izvršio je sudski vještak za brodogradnju, dipl.ing. Miljenko Rakvin, i u procjenbenom elaboratu od 03.08.2018. utvrdio da tržišna vrijednost motorne brodice u stanju kakvu je zatekao iznosi 203.255,00 kn.

Unovčenje imovine po čl. 247 SZ

Rješenjem, posl.br. 7 St-54/2014 od 26.06.2020. određena je prodaja imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti imovine stečajnog dužnika, održanom 21.10.2020., vjerovnici su se suglasili da se vrijednost imovine stečajnog dužnika utvrdi za nekretnine prema procjenbenom elaboratu sudskog vještaka za graditeljstvo, dipl.ing. Hrvoja Balijskog od 24.05.2019. u iznosu 1.670.000,00 kn te za pokretnine-motornu brodicu „Vila Palčica“ prema procjenbenom elaboratu sudskog vještaka za brodogradnju, dipl.ing. Miljenka Rakvina od 03.08.2018. u iznosu 203.255,00 kn. Zaključkom od 29.10.2020. utvrđena je vrijednost imovine, način i uvjeti prodaje putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

Predmetna imovina prodana je na drugoj elektronskoj javnoj dražbi i to kako slijedi:

- A. Nekretnina je prodana kupcu Šimi Stipaničevu, OIB: 87970568175, iz Tribunjia i dosuđena rješenjem posl. br. St-54/2014 od 18.10.2021. za iznos od 835.000,00 kn. Kupac je sukladno točki II. rješenja o dosudi u cijelosti uplatio kupovinu te mu je zaključkom posl.br. St-20/2015 od 23.08.2019. predata u posjed i vlasništvo uz istovremeno brisanje svih tereta i zabilježbi koje su bile upisane na predmetnoj nekretnini u Zk.ul. 5512 k.o. Pirovac.

- B. Pokretnina-motorna brodica Vila Palčica je prodana kupcu Danijeli Ajduković, OIB: 08657962788, iz Solina i dosuđena rješenjem posl. br. St-54/2014 od 18.10.2021. za iznos od 231.627,50. Kupac je sukladno točki II. rješenja o dosudi u cijelosti uplatio kupovinu te mu je zaključkom posl.br. br. St-54/2014 od 04.11.2021. predata u posjed i vlasništvo uz istovremeno brisanje svih tereta i zabilježbi koje su bile upisane na predmetnoj brodici upisnika brodica Lučke ispostave Biograd u uložak broj 1299.

Obračun troškova po čl. 254

Sukladno čl. 254 stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova koji terete predmetnu prodaju nekretnine i pokretnine, primjenom Čl. 254 st.3 troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, koji troškovi se određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se određuju u stvarnoj visini.

U ovom stečajnom postupku stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnine i pokretnine su znatno viši od 5 % pa se predlaže odrediti ih prema stvarnim troškovima koje dijelimo na direktne i indirektne prema obračunu kako slijedi:

I. Direktni troškovi:

A. Nekretnina

- Trošak sudskog vještaka	8.650,00 kn
- Trošak elektroničke javne dražbe FINA	1.800,00 kn
Ukupno direktni troškovi za nekretninu:	10.450,00 kn

B. Pokretnina/brodica:

- PDV preračunato 20% na kupovinu	46.325,50 kn
- Ležarina za motor Inox Marjan Biograd	6.250,00 kn
- Trošak sudskog vještaka za brodicu	3.900,00 kn
- Trošak sudskog vještaka za štetu na brodici	1.600,00 kn
- Trošak elektroničke javne dražbe FINA	1.800,00 kn
Ukupno direktni troškovi za pokretninu:	59.875,50 kn

II. Indirektni troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem predmetne imovine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase i namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi prema postotnom učešću ostvarene kupovine za predmetnu imovinu u cjelokupno ostvarenoj stečajnoj masi.

Stečajna masa	Iznos	% udio u steč.masi
potraživanje po psn RK Split	12.336,03	1,04
od najam pogona	92.500,00	7,76
od prodaje vozila u dijelove	5.000,00	0,42
uplata s dep.rač.OS Supetar	14.896,00	1,25
kupovina za nekretninu	835.000,00	70,09
kupovina za pokretninu/brod	231.627,50	19,44
Ukupno unovč.steč.masa.	1.191.359,53	100,00

Iz pregleda ukupno ostvarene stečajne mase proizlazi da ostvarena kupovina za nekretnine od 835.000,00 kn sudjeluje u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi s 70,09%, dok ostvarena kupovina za pokretninu/brodicu od 231.627,50 kn sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi s 19,44% pa se ti postotci primjenjuju i na dio stvarno nastalih troškova tijekom stečajnog postupka.

1.Stvarno nastali troškovi 2014-2021:

-PDV	10.578,11 kn
-porez na cmv	600,00 kn
-registracije	16.019,08 kn
-rez.djel. i popravci	5.789,34 kn
-zamjena guma	4.340,00 kn
-servisi	3.566,29 kn
-gorivo	3.499,27 kn
- AC karte	1.048,00 kn
-kancelar.materijal	2.794,43 kn
-poštarine	654,60 kn
-kop.spisa OS Ši	150,00 kn
-knjigovodst.usluge	7.500,00 kn
<u>-provizija žiro račun</u>	<u>2.302,51 kn</u>
Ukupno stvarni troškovi: 58.841,63 kn	

2.Nagrada stečajnom upravitelju:

utvrđuje se prema Uredbi Vlade RH, NN 105/2015., s osnova vrijedosti stečajne mase, ostvarena stečajna masa 1.191.359,53 kn, i to primjenom postotaka datih u čl. 7 Uredbe, kako slijedi:

do 100.000 kn	16%	16.000,00 kn	(100.000,00x0,16)
razlika od 100.001-300.000	12%	24.000,00 kn	(200.000,00x0,12)
od 300.001-500.000	10%	20.000,00 kn	(200.000,00x0,10)
od 500.001- 1 milion	8%	40.000,00 kn	(500.000,00x0,08)
<u>od 1.mil,01- 1.191.359,53</u>	<u>7%</u>	<u>13.395,17 kn</u>	<u>(191.359,52x0,07)</u>
Ukupno bruto nagrada		113.395,17 kn	
<u>ZO na bruto nagradu</u>	<u>7,5%</u>	<u>8.504,64 kn</u>	
Ukupni trošak nagrade steč.upravitelja		121.899,81 kn	

Rekapitulacija indirektnih troškova:

1.Stvarni troškovi	58.841,63 kn
<u>2.Ukupni trošak nagr.steč.upr.</u>	<u>121.899,81 kn</u>
Ukupno indirektni troškovi	180.741,44 kn

Indirektni troškovi teret kupovinu, prema prethodno datoj tablici učešća u ukupnoj stečajnoj masi, za: A. nekretninu, u omjeru 70,09 % , odnosno u iznosu 126.681,67 kn (180.741,44 x 0,7009), a za B: pokretninu/brodicu, u omjeru 19,44% , odnosno u iznosu 35.136,13 kn (180.741,44 x0,1944).

Rekapitulacija obračuna troškova po čl. 254 st.3:

A. Nekretnina- kupovina od 835.000,00 kn

1. Direktni troškovi	10.450,00 kn
2. Indirektni troškovi	126.681,67 kn
Ukupno:	137.131,67 kn

B. Pokretnina- kupovina od 231.627,50 kn

1. Direktni troškovi	59.875,50 kn
2. Indirektni troškovi	35.136,13 kn
Ukupno:	95.011,63 kn

Pozivom na čl. 248 SZ, iz ostvarene kupovine prvo se namiruju troškovi unovčenja iz čl. 254 SZ, a iz preostalog iznosa namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka.

Slijedom prethodno podnesenog obračuna, razlučnom vjerovniku Ministarstvu gospodarstva (sljednik Ministarstvo financija) s upisanom hipotekom, prvom u redu i na nekretnini i na pokretnini/brodici u iznosu 9.800.000,00 kn (tražbina utvrđena u iznosu 11.466.837,92 kn), po odbitku obračunatih troškova po čl. 254 st.3 i to: za nekretninu, trošak od 137.131,67 kn preostaje za isplatu iznos od 697.868,33 kn (kupovina 8350.000,00-trošak 137.131,67), te za pokretninu/brodicu, trošak od 95.011,63 kn preostaje za isplatu iznos od 136.615,87 kn (kupovina 231.627,50-trošak 95.011,63).

Stečajna upraviteljica
Ljiljana Poljanić, dipl.oec