

SINJ d.d. – u stečaju, Sinj  
21230 SINJ, Lumbinov most 29  
7. St. 28/01. – 12.11.2001.  
MB 03068897; OIB 23943934509; IBAN: HR2023900011100345201 - HPB  
Broj: 39/2023. – 991/2023.

Stečajna upraviteljica Ankica Čenić  
21000 SPLIT, Pupačićeva 1/3  
tel.: 021/548-169, mob.: 091/1548-169  
e-mail: ankica.cenic@gmail.com  
Split, 20.03.2023. godine

**Trgovački sud u Splitu**  
**7. 28/01. – 12.11.2001.**  
**Stečajni sudac – g. Ivan Čulić**

**Predmet : Dopuna obračuna troškova unovčenja č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj za iznos unovčenja i troškove u razdoblju od 01.10.2022 do 20.03.2023.**

Sukladno Zaključku Trgovačkog suda u Splitu Poslovni broj: 7 St-28/2001-253 od 4. listopada 2022. godine stečajna upraviteljica je dana 18. listopada 2022. godine dostavila Trgovačkom sudu u Splitu obračun troškova unovčenja nekretnine označene kao čest. zgr. 934, zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934, površine 172 m<sup>2</sup>, upisane u Z.U. 2144, K.O. Sinj, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, i to 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1. zkt. /izuzev etaže/ do dana 30.9.2022. godine, a za koju nekretninu je jedini razlučni vjerovnik Spliting d.o.o., Šibenska 29, Split, dao izjavu iz članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17.) da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu 810.000,00 kuna.

Zaključkom Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: Poslovni broj: 7 St-28/2001-281 od 14.3.2023. određeno je za 29. ožujka 2023. ročište radi utvrđivanja troškova unovčenja i diobe kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine označene kao čest. zgr. 934, zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934, površine 172 m<sup>2</sup>, upisane u Z.U. 2144, K.O. Sinj, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, i to 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1. zkt. /izuzev etaže/, za potrebe kojeg stečajna upraviteljica dostavlja dopunu ranije dostavljenog obračunu troškova, odnosno obračun korigiran za unovčenja i troškove nastale u razdoblju od 1.10.2022. do 20.3.2023. godine.

**ANALITIČKI PRIKAZ TROŠKOVA UNOVČENJA**  
**NEKRETNINE Č.ZGR. 934 ZU 2144 KO SINJ (ETAŽA E-1)**  
**u razdoblju duljem od 21.g. tj. od otvaranja stečaja 12.11.2001. do 20.3.2023.**

Troškovi unovčenja sastoje se od:

**1.Izravnih troškova unovčenja** – troškovi koji su u cijelosti nastali u vezi s predmetnom nekretninom i terete ju u 100 % iznosu

**2.Neizravnih troškova unovčenja** – troškovi koji razmjerno terete prodanu predmetnu nekretninu, koji su nastali u funkciji ostvarenja cjelokupnih prihoda stečajne mase i namiruju se iz ostvarenih prihoda od prodaje prodane nekretnine. Kriterij za određivanje udjela kojim predmetna nekretnina sudjeluje u ukupnim troškovima je njen udio u ukupnim ostvarenim i očekivanim prihodima ukupne stečajne masekoji terete unovčenje nekretnine

**1. UKUPNO OSTVARENI IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA od 12.11.2001. do 20.3.2023.**

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos izdataka za troškove za č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj (etaža E-1) (kn/eur)
1	Procjena građevinskog vještaka (Sisgoreo) – proporcionalno	2.304,40
2	Procjena financijskog vještaka (Galiot) – proporcionalno	206,20
3	Procjena građevinskog vještaka (Agencija Mijanović)	6.000,00

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos izdataka za troškove za č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj (etaža E-1) (kn/eur)
4	Upis u Očevidnik nekretnina koje se prodaju – FINA	1.400,00
5	Uvjerenje CERP-a	1.750,00
6	Odvjetnički trošak Ovr-3102/2015 (prije OVR-1085/2001 započeta prije otvaranja stečaja) – prema obračunu odvjetnika	236.520,00
<b>Ukupno izravni troškovi (zaključno s 20.3.2023.) u kn</b>		<b>248.180,60</b>
<b>Ukupno izravni troškovi (zaključno s 20.3.2023.) u eur</b>		<b>32.939,23</b>

Napomena:

1. Budući je dio č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj (etaža E-1) u zakupu, **izravni troškovi** koji se odnose na ovu nekretninu za komunalnu, naknadu za uređenje voda te komunalne usluge (električnu energiju, čistoću, vodu) u iznosu **od 262.061,75 kuna koji su prefakturirani zakupoprimcima nisu iskazani u tablici, jer su u cijelosti naplaćeni od zakupoprimalaca** čime su izdaci za te troškove u cijelosti pokriveni ostvarenim unovčenjima od zakupa, pa ih ne snosi razlučni vjerovnik (na nezakupljeni dio nema troškova).

2. Odvjetniku je po fakturi plaćen dio troškova u iznosu 100.000,00 kuna za zastupanje u OVR-3102/15

#### **UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA SINJ d.d. – u stečaju do 20.3.2023.**

RB	Unovčenje	Iznos unovčenja (kn/eur)	Udio u ukupnom unovčenju
1	Ostala unovčena stečajna masa od otvaranja stečaja 12.11.2001. do 17.3.2023.*	22.535.351,71	88,4842%
2	Unovčeno po Rješenju o dosudi OS Split SS Sinj od prodaje nekretnine č.z. 219/1 ZU 1475 KO Sinj (novi broj OVR-3002/15 – na višem sudu po žalbi Sinja d.d. – u stečaju)	1.802.000,00	7,0755%
3	Unovčeno Krug knjižno vlasništvo (č.z. 1176 i 1178, ZU 1475 KO Sinj)	159.680,00	0,6270%
4	Unovčeno Krug vanknjižno vlasništvo (č.z. 960, 961 i 962 ZU 371, KO Sinj)	161.199,00	0,6329%
5	Unovčeno po Rješenju o dosudi TS u Splitu od prodaje č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj razlučnom vjerovniku po procijenjenoj vrijednosti putem e-FINE	810.000,00	3,1804%
<b>Ukupno unovčeno (zaključno s 20.3.2023.) u kn</b>		<b>25.468.230,71</b>	<b>100%</b>
<b>Ukupno unovčeno (zaključno s 20.3.2023.) u eur</b>		<b>3.380.215,11</b>	<b>100%</b>

Napomena:\* U **ukupni iznos unovčenja od 12.11.2001. do 20.3.2023.g. uključen je i iznos od 545.987,10 kn /72.464,94 EUR s osnove zakupa prodane nekretnine**

#### **2. UKUPNO OSTVARENI NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA od 12.11.2001. do 17.3.2023.**

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos troška 100% (kn/eur)	Udio u ukupnim troškovima <b>3,1804%</b>
1	Premija osiguranja stečajne upraviteljice za razdoblje kada je te troškove snosio stečajni dužnik	81.325,00	2.586,46
2	Neto nagrada stečajnoj upraviteljici na ukupno unovčenu imovinu Sinj d.d. – u stečaju – sukladno tablici u čl.4.st. 2. Uredbe Vlade RH o visini nagrade stečajnim upraviteljima	612.166,63	19.469,35
3	Doprinosi, porez i prirez na neto nagradu stečajnoj upraviteljici	573.180,36	18.229,43

<i>RB</i>	<i>Vrsta troška</i>	<i>Ukupan iznos troška 100% (kn/eur)</i>	<i>Udio u ukupnim troškovima 3,1804%</i>
4	<i>Isplaćena obračunata neto naknada ostvarenih troškova stečajne upraviteljice do 30.09.2022.</i>	188.199,96	5.985,51
5	<i>Plaćeni doprinosi, porez i prirez na neto naknadu ostvarenih troškova do 30.09.2022.</i>	158.588,62	5.043,75
6	<i>Obračunati neisplaćeni ostvareni troškovi neto do 30.09.2022.</i>	239.020,67	7.601,81
7.	<i>Obračunati doprinos, porez i prirez na neisplaćene troškove neto na 30.09.2022.</i>	131.754,54	4.190,32
8	<i>Odbor vjerovnika neto</i>	84.350,00	2.682,67
9	<i>Doprinosi, porez i prirez Odbor vjerovnika</i>	80.459,02	2.558,92
10	<i>Knjigovođa – neto</i>	492.600,00	15.666,65
11	<i>Knjigovođa – porez i doprinosi</i>	425.538,27	13.533,82
12	<i>Naknade banke, FINE</i>	35.918,89	1.142,36
13	<i>Procjena troškova arhiviranja dokumentacije</i>	100.000,00	3.180,40
14	<i>Trošak zaključenja stečajnog postupka</i>	2.000,00	63,61
<b><i>Ukupno neizravni troškovi (zaključno s 20.3.2023.) u kn</i></b>		3.205.101,96	<b>101.935,06</b>
<b><i>Ukupno neizravni troškovi (zaključno s 20.3.2023.) u eur</i></b>		425.390,13	<b>13.529,11</b>

*Napomena: Od ukupno ostvarenih troškova stečajne upraviteljice od 427.220,64 kune neto do 30.9.2022. po Rješenju sudskog vijeća 14 St-28/01-od 14.01.2002. isplaćena je i knjižena neto naknada troškova od 188.199,96 kuna uvećano za pripadajuće poreze i doprinose u iznosu od 158.588,62 kune, a naknada za ostvarene troškove u iznosu od 239.020,67 kuna neto do 30.9.2022. uz pripadajuće poreze i doprinose koji su u trenutku obračuna 30.9.2022. iznosili 131.754,54 kuna nije isplaćena ni knjižena, a za koju se predlaže odobrenje. Troškovi stečajne upraviteljice nisu ažurirani na 20.03.2023.*

#### **OSTVARENI TROŠKOVI UNOVČENJA UKUPNO**

1	<i>Ostvareni izravni troškovi unovčenja</i>	248.180,60
2	<i>Ostvareni neizravni troškovi unovčenja</i>	101.935,06
<b><i>Ukupno ostvareni troškovi unovčenja (zaključno s 20.3.2023.) u kn</i></b>		<b>350.115,66</b>
<b><i>Ukupno ostvareni troškovi unovčenja (zaključno s 20.3.2023.) u eur</i></b>		<b>46.468,33</b>

*Napomena: Za vrijeme trajanja stečajnog postupka prodana nekretnina pod razlučnim pravom je bila u zakupu Zavoda za zapošljavanje, a potom grada Sinja, temeljem čega je od zakupa prodane nekretnine unovčeno 545.987,10 kuna od ukupno unovčene imovine do 20.3.2023. u iznosu od 25.468.230,71 kuna. Kako ukupni izravni i neizravni troškovi koji terete prodanu nekretninu iznose 350.115,66 kuna, znači da su prihodi od zakupa prodane nekretnine viši od troškova koji prate tu nekretninu pod razlučnim pravom za iznos od 195.871,44 kune.*

CO:

Arhiva.

*Stečajna upraviteljica  
Ankica Čenić, dipl.oec.*