

**DALMATINKA NOVA dd Sinj  
U STEČAJU**

**1. St-3/2009**

**Stečajna upraviteljica  
Natalija Mladineo, dipl.oec.**

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT  
10-05-2018  
Predana na pošt. dostavu - broj. dana: 20  
POŠTA: R  
Dost. potpisati: potpis  
Vrijednost: 200 POTPIS

Split, 09.05.2018.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
n/p Stečajnog suca  
gosp. Velimira Vukovića**

### **PRIJEDLOG RAZDIOBE KUPOVNINE ZALOŽNIM VJEROVNICIMA**

Dana 14.11.2017.god na ročištu za javnu dražbu, imovina stečajnog dužnika, koja imovina predstavlja zemljišta, zgrade, proizvodne hale i skladišta gospodarsko-proizvodnog kompleksa tvornice prediva i konca Dalmatinka Nova dd, prodana je kupcu Business park doo iz Zadra.

Kupac je za navedene nekretnine ponudio iznos od 24.500.000,00 kn.

Dana 30.ožujka 2018.god kupac je na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu uplatio kupovnu cijenu u cijelosti.

Za potrebe ovog stečajnog postupka u ožujku 2011.god izvršena je od strane sudskog vještaka nadopuna procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, a zbog okolnosti što je prije otvaranja stečajnog postupka dio imovine dužnika prodan društvu Petrolvilla&Bilić doo.

U nadopunjenom elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina dužnika, utvrđeno je da vrijednost nekretnina gospodarsko-proizvodnog kompleksa iznosi 94.602.970,62 kn.

Pri tome je utvrđeno da vrijednost imovine na kojoj založni vjerovnici imaju upisna osiguranja iznosi 63.503.689,97 kn, dok vrijednost slobodne imovine dužnika iznosi 31.099.280,63 kn. To znači da vrijednost imovine koja je osigurana založnim pravima sudjeluje u ukupno procijenjenoj vrijednosti imovine sa 67% dok vrijednost slobodne imovine u ukupnoj vrijednosti sudjeluje sa 33%.

Založni vjerovnici pozvani su dostaviti obračun kamata koji na upisana založna prava teku od dana otvaranja stečajnog postupka 17.07.2009.god pa do dana donošenja rješenja o dosudi 14.11.2017.god.

U nastavku se daje prikaz visine založnih prava sa obračunatom kamatom

#### **TABELA I Visina založnih prava sa obračunatom kamatom**

R. Br	ČESTICA	ZU	NAZIV	NAZIV RAZLUČNOG VJEROVNIKA	Visina upisanog založnog prava	Prijava razlučnog prava 17.07.2009.	Iznos potraživanja sa obrač.kta do 14.11.17.
1.	930/1	2551	Zgrade Park	Hrvatske vode	3.519.635,00 sa nuzgred.	3.519.635,00	6.839.829,68

2.	929	2552	Predionica i končara	Credo banka dd u stečaju	10.000.000,00 sa nuzgred.	5.876.100,25	11.583.694,82
3.	1187	2956	Skladište	Triglav osiguranje dd	552.000 Eur 6% kta god. na rok 60 mjeseci	2.477.236,63	12.073.530,66
4.	253/2	2955	Zgrada (restoran)	Triglav osiguranje dd	552.000 Eur 6% kta god. na rok 60 mjeseci	2.477.236,63	
5.	254/2		Zgrada Park	Triglav osiguranje dd	135.000 Eur 6% kta god. na rok do 21.06.2011.	594.439,64	
6.	257/2	2965	Objekti Zemljište	Triglav osiguranje dd	135.000 Eur 6% kta god. na rok do 21.06.2011.	594.439,65	
7.	236/2	2919	Gosp.zgr. Nadstrešnica Voćnjak	Jadransko osiguranje Vodovod i čistoća doo	1.000.000,00 uz kta stopu 11% god. 2.767.799,89	862.255,83 2.767.799,89	1.675.771,42 5.642.368,61
8.	1781	2996	Zgrada	MF, Porezna uprava	7.890.361,83	3.813.680,22	7.412.720,83
			<b>UKUPNO</b>			<b>22.982.823,74</b>	<b>45.227.916,02</b>

*U trenutku otvaranja stečajnog postupka kada su založni vjerovnici izvijestili stečajnog upravitelja o postojanju svojih založnih prava, ukupna vrijednost založnih prava iznosila je 22.982.823,74 kn. Nakon što su založni vjerovnici dostavili obračune kamata sa danom 14.11.2017.god kada je doneseno rješenje o dosudi, ukupna visina založnih prava iznosila je 45.227.916,02 kn.*

*U ovom je stečajnom postupku prodajom imovine kao cjeline (tvorničkog kompleksa) ostvarena kupovna u iznosu od 24.500.000,00 kn. Primjenjujući utvrđena učešća procijenjene vrijednosti imovine pod založnim pravom i slobodne imovine u ukupno procijenjenoj imovini tvorničkog kompleksa, od ostvarenog utška razlučnim vjerovnicima pripada iznos od 16.415.000,00 kn (ili 67%), dok stečajnom dužniku pripada iznosi 8.085.000,00 kn (ili 33%).*

*Raspodjela kupovnine između založnih vjerovnika izrađena je prema istom kriteriju tj prema kriteriju učešća procijenjene vrijednosti pojedine nekretnine u ukupnoj procijenjenoj vrijednosti imovine pod založnim pravom.*

*Daje se tabelarni prikaz raspodjele kupovnine razlučnim vjerovnicima, a prema vrijednosti imovine na kojoj založni vjerovnici imaju upisana prava.*

**TABELA II Raspodjela kupovnine prema vrijednosti imovine na kojoj su upisana založna prava**

R. Br	ČESTICA	ZU	NAZIV	PROCJENJENA VRIJEDNOST	NAZIV RAZLUČNOG VJEROVNIKA	% učešća po vrijednosti imovine	OSTVARENA KUPOVNINA
1.	930/1	2551	Zgrade Park	4.816.247,60	Hrvatske vode	7,58	1.244.257,00

2.	929	2552	Predionica i končara	37.287.882,72	Credo banka dd u stečaju	58,71	9.637.246,50
3.	1187	2956	Skladište	1.211.214,11	Triglav osiguranje dd	17,64	2.895.606,00
4.	253/2	2955	Zgrada (restoran)	7.517.629,91	Triglav osiguranje dd		
5.	254/2		Zgrada Park	1.027.008,17	Triglav osiguranje dd		
6.	257/2	2965	Objekti Zemljište	1.440.391,00	Triglav osiguranje dd		
7.	236/2	2919	Gosp.zgr. Nadstrešnica Voćnjak	4.407.830,20	Jadransko osiguranje Vodovod i čistoća doo	6,94	1.139.201,00 0
8.	1781	2996	Zgrada	5.795.488,26	MF, Porezna uprava	9,13	1.498.689,50
			<b>UKUPNO</b>	<b>63.503.691,97</b>			<b>16.415.000,00</b>

U tabeli II prikazana je imovina stečajnog dužnika na kojoj založni vjerovnici imaju upisana osiguranja. Naveden je broj katastarske čestice, zemljišnoknjižnog uložka i nekretnina u naravi. Procijenjena vrijednost preuzeta je iz nadopune elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnina iz ožujka 2011.god. Na predmetnim nekretninama šest je založnih vjerovnika zasnovalo pravo odvojenog namirenja uz napomenu da je Triglav osiguranje dd zasnovalo založna prava na četiri katastarske čestice dok su na jednoj čestici upisane hipoteke prvog i drugog reda u korist dvoje vjerovnika. Naime na nekretninama upisanim u ZU 2919 K.O.Sinj, a koje u naravi predstavljaju gospodarsku zgradu, nadstrešnicu i voćnjak, Jadransko osiguranje dd upisalo je dana 02.02.2005.god založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn.

Na istim je nekretninama dana 23.08.2007.god Vodovod i čistoća doo upisao založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.767.799,89 kn.

Na dan 14.11.2017.god založno pravo Jadranskog osiguranja dd sa obračunatim kamatama iznosilo je 1.675.771,42 kn. Na isti dan založno pravo Vodovoda i čistoće sa obračunatim kamatama iznosilo je 5.642.368,61 kn.

Sukladno kronološkom redu upisa založnih prava na nekretninama u zemljišnim knjigama, vjerovnici se namiruju po prednosnom redu.

Obzirom na procijenjenu vrijednost nekretnina upisanih u ZU 2919 K.O.Sinj pripadajuća kupovna iznosi 1.139.201,00 kn.

Vjerovnik Jadransko osiguranje dd prvi je u prednosnom redu naplate sa ukupnim potraživanjem od 1.675.771,42 kn pri čemu obzirom na iznos kupovnine, vjerovnik neće biti naplaćen u cjelosti.

Vjerovnik Vodovod i čistoća doo koji je drugi u prednosnom redu (sa upisanom hipotekom drugog reda) neće iz ostvarene kupovnine naplatiti svoja osigurana potraživanja, a iz razloga što ostvarena kupovna nije dostatna da se u cjelosti namiri vjerovnik Jadransko osiguranje dd sa upisanom hipotekom prvog reda.

Ostali vjerovnici upisali su svoja prava na po jednoj katastarskoj čestici.

Ostvarena kupovna u iznosu od 16.415.000,00 kn raspoređena je razlučnim vjerovnicima proporcionalno učešću u procijenjenoj vrijednosti imovine na kojoj su razlučni vjerovnici zasnovali založna prava.

Nakon rasporeda ostvarene kupovnine založnim vjerovnicima prikazanog u Tabeli II pristupilo se obračunu troškova ostvarenih u ovom stečajnom postupku.

Razdioba kupovnine razlučnim vjerovnicima regulirana je odredbama Čl.170.SZ-a.

*U stavku 1.navedenog članka definirano je da se troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu određuju u iznosu od 5% od utška. Sa tog osnova valjalo je iz kupovnine namijenjene razlučnim vjerovnicima izdvojiti 5% ili u apsolutnom iznosu 820.750,00 kn.*

*Stavkom 2.istog članka regulirano je da se troškovi unovčenja određuju u paušalnom iznosu od 5% od utška. Ukoliko su troškovi unovčenja znatno niži ili znatno viši odredit će se u stvarnom iznosu.*

*Stečajna upraviteljica dostavila je ovom sudu Izvješće o tijeku postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 17.07.2009.god do 31.12.2017.god koje Izvješće je objavljeno na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu dana 12.04.2018.god.*

*Sukladno Izvješću u nastavku se daje prikaz ostvarenih troškova koji terete razdiobu utška razlučnim vjerovnicima, a koji se imaju smatrati troškovima unovčenja reguliranih Čl.170.st.2.SZ-a.*

**TABELA III Troškovi unovčenja sukladno Čl.170.st.2.SZ**

Red. br.	NAZIV TROŠKA	UKUPNO	Plaćeno	Ostalo za naplatu
1.	Čuvanje Vrdoljak	2.908.629,03	2.160.073,45	748.555,58
2.	Troškovi čuvanja radnici	1.119.823,80	817.792,45	302.031,35
3.	Hrvatske vode	1.320.439,98	675.737,84	644.702,14
4.	Grad Sinj	3.001.976,86	0,00	3.001.976,86
5.	Jadransko osiguranje	1.174.481,31	85.678,66	1.088.802,65
6.	Triglav osiguranje	856.464,91	0	856.464,91
7.	Oglašavanje prodaje	95.611,80	84.917,42	10.694,38
8.	Izrada elaborata, Temex, Geoid, Sisgoreo i Kovač	99.203,50	99.203,50	0
9.	Tekuće održavanje	11.396,14	11.396,14	0
10.	Stvarni troš.prijevoza stečajnog upravitelja	72.966,61	72.966,61	0
	<b>UKUPNO</b>	<b>10.660.993,94</b>	<b>4.007.766,07</b>	<b>6.653.227,87</b>

*U Tabeli III navedeni su troškovi koji se imaju smatrati direktnim troškovima, a sukladno Čl.170.st.2.SZ-a, vezanim za nekretnine i koji se slijedom navedenog raspoređuju založnim vjerovnicima.*

*Pod red.br.1. i 2.prikazani su troškovi čuvanja gospodarsko-proizvodnog kompleksa tvornice. Nakon otvaranja stečajnog postupka na poslovima čuvanja radilo je šesnaest djelatnika stečajnog dužnika. U siječnju 2010.god Odbor vjerovnika dao je suglasnost na sklapanje ugovora o čuvanju tvornice sa društvom Vrdoljak. Nakon toga broj djelatnika dužnika koji su radili na poslovima čuvanja je smanjen, a dana 31.12.2011.god ugovori o radu su raskinuti.*

*Društvo Vrdoljak obavljalo je poslove čuvanja do sredine 2016.god, kada je ugovor o čuvanju raskinut zbog insolventnosti dužnika i nemogućnosti da obvezu plaćanja izvršava u ugovorenim rokovima.*

*Nakon toga stečajni dužnik angažirao je na poslovima čuvanja bivšeg djelatnika koji je na tim poslovima ostao do primopredaje imovine kupcu.*

*Pod red.br.3. i 4. prikazani su troškovi sa naslova komunalnih i vodnih naknada sa naslova vlasništva nad nekretninama.*

*Pod red.br.5. i 6. prikazani su troškovi osiguranja imovine.*

Pod red.br.7. i 8. prikazani su troškovi oglašavanja prodaje te troškovi izrade elaborata, procjena i katastarskih operata.

Pod red.br.9. i 10.prikazani su troškovi tekućeg održavanja nekretnina te stvarni troškovi prijevoza stečajnog upravitelja.

Ukupno ostvareni direktni troškovi iznose 10.660.993,94 kn. Od tog iznosa stečajni dužnik tijekom stečajnog postupka namirio je 4.007.766,07 kn.

Sukladno učešćima u raspodjeli kupovnine pri čemu je založnom vjerovniku raspoređeno 67%, a stečajnom dužniku 33%, prilikom raspodjele direktnih troškova korištene su iste proporcije.

U ovom stečajnom postupku polučeni su direktni troškovi u iznosu od 10.660.993,94 kn pri čemu bi založni vjerovnici imali sudjelovati sa 67% , a što u apsolutnom iznosu daje 7.142.866,00 kn.

Osim navedenog založnim vjerovnicima valjalo je rasporediti i proporcionalni dio nagrade stečajnim upraviteljima. U ovom je stečajnom postupku unovčena imovina u ukupnom iznosu od 31.341.518,00 kn. Od toga unovčena imovina koja nije opterećena založnim pravima iznosi 14.926.518,00 kn, a unovčena imovina opterećena založnim pravima iznosi 16.415.000,00 kn.

Obzirom na ukupan iznos unovčene imovine, stečajnim upraviteljima, a sukladno Uredbi, pripada maksimalan iznos nagrade u bruto iznosu od 630.000,00 kn, a što čini ukupan trošak od 677.250,00 kn.

U ukupnom iznosu unovčene imovine, založni vjerovnici sudjeluju sa 52,37%, dok stečajni dužnik sudjeluje sa 47,63%.

Time bi založni vjerovnici imali u dijelu nagrade stečajnim upraviteljima sudjelovati sa 52,37% ili u apsolutnom iznosu od 354.676,00 kn.

Ukupni direktni troškovi za založne vjerovnike iznose 7.497.541,93 kn.

Sukladno odredbama Čl.170.st.1. i 2.SZ-a svi pripadajući troškovi za založne vjerovnike u ovom stečajnom postupku iznose ukupno 8.318.291,93 kn.

Nakon obračuna pripadajućih troškova, založni vjerovnici imali bi podijeliti kupovninu u iznosu od 8.096.708,07 kn.

U Tabeli IV prikazani su troškovi obračunati sukladno Čl.170.st.1. i 2.SZ-a i pripadajuća kupovнина za razlučne vjerovnike.

**TABELA IV Raspodjela kupovnine i troškova prema vrijednosti založene imovine**

R. Br	PROCJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE	% učešća po vrijednosti nekretnine	NAZIV RAZLUČNOG VJEROVNIKA	Kupovina	5% paušalni trošak	Ostali direktni troškovi	Nagrada st. uprav.	UKUPNO TROŠKOVI	Pripadajuća kupovina
1.	4.816.247,60	7,58	Hrvatske vode	1.244.257,00	62.212,85	541.429,23	26.884,44	630.526,52	613.730,48
2.	37.287.882,72	58,71	Credo banka dd u stečaju	9.637.246,65	481.862,33	4.193.576,59	208.230,28	4.883.669,20	4.753.577,45
3.	1.211.214,11	17,64	Triglav osiguranje dd	2.895.606,00	144.780,30	1.260.001,55	62.564,85	1.467.346,70	1.428.259,30
4.	7.517.629,91		Triglav osiguranje dd						
5.	1.027.008,17		Triglav osiguranje dd						
6.	1.440.391,00		Triglav osiguranje dd						
7.	4.407.830,20	6,94	Jadransko osiguranje Vodovod i čistoća doo	1.139.201,00	56.960,05	495.714,90	24.614,51	577.289,46	561.911,54
8.	5.795.488,26	9,13	MF, Porezna uprava	1.498.689,50	74.934,48	652.143,66	32.381,92	759.460,05	739.229,45
	<b>63.503.691,97</b>	<b>100,00</b>		<b>16.415.000,00</b>	<b>820.750,00</b>	<b>7.142.865,93</b>	<b>354.676,00</b>	<b>8.318.291,93</b>	<b>8.096.708,07</b>

U Tabeli IV temeljem procijenjene vrijednosti imovine stečajnog dužnika opterećene založnim pravima, prikazan je raspored ostvarene kupovnine po založnim vjerovnicima, a sukladno učešću pojedine nekretnine u ukupno procijenjenoj vrijednosti.

Raspored troškova založnim vjerovnicima izrađen je sukladno odredbama Čl.170.st.1.i 2.SZ-a. Troškovi raspoređeni sukladno Čl.170.st.2.SZ-a izrijekom su navedeni u Tabeli II.

Nakon što su troškovi raspoređeni svakom založnom vjerovniku ponaosob, u posljednjoj koloni Tabele IV navedena je pripadajuća kupovina svakom vjerovniku. Zaključno, vjerovniku Hrvatske vode pripada kupovina u iznosu od 613.730,48 kn, vjerovniku Credo banka dd u stečaju pripada kupovina u iznosu od 4.753.577,45 kn, vjerovniku Triglav osiguranje dd pripada kupovina u iznosu od 1.428.259,30 kn, vjerovniku Jadransko osiguranje pripada kupovina u iznosu od 561.911,54 kn te vjerovniku MF, Porezna uprava pripada kupovina u iznosu od 739.229,45 kn.

DALMATINCA NOVA d.d.  
u stečaju  
SINJ

**Stečajna upraviteljica:**

**Natalija Mladineo, dipl.oec.**