

**KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. "u stečaju"**

21000 Split, Svačićeva 4/I, Hrvatska • OIB: 81356391287

IBAN: HR5524920081100044520 - Imex banka d.d.

HR1323900011101170700 - HPB d.d.

11. St-1196/2016. od 16.11.2017.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU****Stečajna sutkinja ANA GOLUB GRUIĆ**

- Predmet:** Prijedlog obračuna troškova unovčenja prema čl. 254 SZ za nekretnine označene kao:
- I. 573/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 30, PM 30,**
  - II. 585/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 62, PM 62,**
  - III. 580/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 78, PM 78.**

Nakon provedenih javnih elektroničkih dražbi putem FINA-e u trajanju od 8.12.2021. do 2.3.2022., a temeljem zaključka o prodaji poslovni broj: 11.St-1196/2016-1149 od 3.12.2021.godine, Trgovački sud u Splitu je dosudio rješenjima o dosudi od 23.2.2022.:

- I. poslovni broj: 11.St-1196/2016-1219 kupcu Vedranu Margitiću, OIB: 78701373985, Zagreb, Veslačka ulica 17 A, nekretninu stečajnog dužnika označenu kao 573/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 30, PM 30, u podrumu zgrade, površine 3,70 čm, u planu posebnih dijelova označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) plave boje, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split, za cijelo
- II. poslovni broj: 11.St-1196/2016-1222 kupcu Josipu Čularu, OIB: 26076086900, Zagreb, Horvaćanska Cesta 31 D, nekretninu stečajnog dužnika označenu kao 585/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 62, PM 62, u podrumu zgrade, površine 3,79 čm, u planu posebnih dijelova označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) crvene boje, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split, za cijelo
- III. poslovni broj: 11.St-1196/2016-1224 kupcu Mariju Kostaniću, OIB: 44238067209, Zagreb, Frankopanska ulica 9, nekretninu stečajnog dužnika označenu kao 580/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 78, PM 78, u prizemlju zgrade, površine 3,75 čm, u planu posebnih dijelova zgrade označen ortogonalnom mrežom plave boje, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split, za cijelo.

Na predmetnim nekretninama koje su upisane u Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb upisana je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovrj-5705/12 pod posl.br. Z-54309/12. ovrhovoditelja - razlučnog vjerovnika IBM Hrvatska d.o.o.

Sukladno članku 248. i 254. SZ stečajni upravitelj dostavlja prijedlog obračuna troškova unovčenja naprijed navedenih nekretnina.

Prilikom izrade prijedloga uvažavan je stavak 3. čl. 254. SZ i pravno shvaćanje Odjela trgovačkih i drugih sporova VTS-a sa sjednice održane 18. ožujka 2019.godine, što znači da stavak 2. čl. 254. SZ nije primjenjen, a stavak 3. istog članka je primjenjen na način da se utvđuju stvarni troškovi unovčenja jer su značajno viši od paušalno odredivih u visini od 5% od utška (za PM 30 to je iznos 2.687,50 kn, za PM 62 iznos 3.093,75 kn, a za PM 78 iznos od 2.821,25 kn).

***U nastavku slijedi obračun troškova unovčenja po predmetima prodaje:***

S obzirom da su stvarni troškovi unovčenja ove nekretnine viši od paušalnih 5% obračunat će stvarni troškovi koji se prema prihvaćenoj sudskoj praksi sastoje od izravnih-direktnih i neizravnih-indirektnih troškova.

Zbog toga se u nastavku posebno iskazuju sa specifikacijama stavki koje ih sačinjavaju.

Prilikom izračuna indirektnih troškova, odnosno, troškova koji razmjerno terete prodanu predmetnu nekretninu, a koji su nastali u funkciji ostvarenja cjelokupnih prihoda stečajne mase. Kriterij za određivanje udjela kojim predmetna nekretnina sudjeluje u ukupnim troškovima je njen udio u ukupnim ostvarenim i očekivanim prihodima ukupne stečajne mase koji se prikazuju u slijedećoj tablici za sve tri prodane nekretnine.

**Struktura ukupne stečajne mase**

RB	PREDMET	IZNOS (kn)	Udio u ukupnoj stečajnoj masi (%)
1	Priliv na žiro račun	53.863.817	31,8293
2	Garaža u Splitu	168.000	0,0993
3	Kamenolom Dugobabe	347.300	0,2052
4	Objekti smještaja radnika u Dugobabama	638.111	0,3771
5	Dionice HNK Hajduk	455.026	0,2689
6	Zemljište Zelovo (vanknjižno vlasništvo), nalazište kvarca	100.300	0,0593
7	Robna kuća Nama Remiza Zagreb	41.452.000	24,4949
8	Pogon armaturnih mreža u Velikoj Gorici, K.O.D. Lomnica	10.490.000	6,1988
9	Zemljište u Velikoj Gorici, K.O. Gradići	5.189.615	3,0667
10	Kamenolom Čemernica u Dicmu (s uključenom opremom)	13.485.000	7,9686
11	Pjeskolom Turjaci-Košute, Sinj	2.059.500	1,2170
12	Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac	15.205.000	8,9850
13	Bačvice - uredski prostor 40,08 m <sup>2</sup>	575.000	0,3398
14	Glinokop Suhač, Sinj	117.761	0,0696
15	Alkasin-kamenolom ukrasnog kamena, Lučane, Sinj	119.761	0,0708
16	Kamenolom Srinjine (ovrha)	6.820.167	4,0302
17	Poslovni prostor Petravićeva suvlasništvo (ovrha)	191.879	0,1134
<b>18</b>	<b>Parkirališno mjesto u Zagrebu PM 30</b>	<b>53.750</b>	0,0318
<b>19</b>	<b>Parkirališno mjesto u Zagrebu PM 62</b>	<b>61.875</b>	0,0366
<b>20</b>	<b>Parkirališno mjesto u Zagrebu PM 78</b>	<b>56.425</b>	0,0333
21	Očekivano unovčenje (procijenjena imovina)	17.776.673	10,5046
UKUPNO:		<b>169.226.961</b>	100,00

\*Bez sredstava AORT-a, do sada naplaćenih troškova prema čl. 254. st. 3. SZ i vraćenih jamčevina  
Prethodna tablica pokazuje da, po kriteriju udjela u ukupnoj stečajnoj masi, prodana nekretnina, **parkirališno mjesto oznake 30, PM 30**, sudjeluje u pokriću općih troškova stečajnog postupka razmjerno u visini **0,0318%**, **parkirališno mjesto oznake 62, PM 62** u visini **0,0366%**, a **parkirališno mjesto oznake 78, PM 78** u visini **0,0333%** od ukupnih općih troškova.

Primjenom tih postotka na ukupne troškove koji se uzimaju u obzir izračunava se alikvotni dio koji treba pokriti iz prihoda od unovčenja predmetne nekretnine.

**I. 573/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 30, PM 30**

**a) Direktni troškovi**

Direktni (izravni) troškovi su oni troškovi koji su u cijelosti nastali u svezi s predmetnom nekretninom i terete ju u 100 % iznosu. Ti troškovi se prikazuju u slijedećem pregledu:

RB	Vrsta troška	IZNOS (kn)
1	Pričuva (29,60 kn/mj od 1.1.2019.)	1.154,40
2	Troškovi javne dražbe putem FINA-e	700,00
3	Trošak procjene	2.500,00
UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI		<b>4.354,40</b>

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 4.354,00 kuna.

**b) Indirektni troškovi**

Primjenom postotka **0,0318%** na ukupne troškove koji se uzimaju u obzir iznosi indirektnih troškova koji terete unovčenje nekretnine **parkirališno mjesto oznake 30, PM 30** iznose kako slijedi:

RB	Vrsta troška	Ukupno	Postotak	Iznos:
1	Udio troškova stečajnog upravitelja	693.375,00	0,0318	220,23
2	Udio u troškovima OV	52.617,62	0,0318	16,71
3	Udio u troškovima plaća - otkazni rok 16.11.-23.12.2017.	984.005,05	0,0318	312,54
4	Udio u isplati temeljem čl.155 st.2 SZ	383.700,00	0,0318	121,87
5	Udio plaća režijskih radnika	2.137.696,97	0,0318	678,98
6	Udio naknada za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)	57.238,55	0,0318	18,18
7	Udio u troškovima potrošnog materijala	38.540,59	0,0318	12,24
8	Udio u troškovima popravka informatičke i dr.opreme	63.516,55	0,0318	20,17
9	Udio knjigovodstvenih usluga	487.430,00	0,0318	154,82
10	Udio u troškovima poštanskih usluga	25.420,00	0,0318	8,07
11	Udio u troškovima električne enrgije	230.610,27	0,0318	73,25
12	Udio u troškovima telefona i interneta	199.090,00	0,0318	63,24
13	Udio u troškovima vode i čistoće	61.688,38	0,0318	19,59
14	Udio troškova platnog prometa	48.412,20	0,0318	15,38
15	Udio u odvjetničkim, JB troškovima	77.858,66	0,0318	24,73
16	Udio u troškovima SKDD	77.349,50	0,0318	24,57
UKUPNO INDIREKTNI TROŠKOVI		5.618.549,34	0,0318	<b>1.784,57</b>

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine **parkirališno mjesto oznake 30, PM 30** iznose 1.784,57 kuna.

**Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. st. 3. SZ  
za nekretninu parkirališno mjesto oznake 30, PM 30**

a) direktni troškovi	4.354,40 kn
b) indirektni troškovi	1.784,57 kn
<b>a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI</b>	<b>6.138,97 kn</b>

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu kamenolom **parkirališno mjesto oznake 30, PM 30** iznose 6.138,97 kuna i veći su od paušalno odredivih (2.697,50 kn) za 3.451,47 kuna, ili za 127,58%.

**II. 585/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 62, PM 62**

**a) Direktni troškovi**

Direktni (izravni) troškovi su oni troškovi koji su u cijelosti nastali u svezi s predmetnom nekretninom i terete ju u 100 % iznosu. Ti troškovi se prikazuju u slijedećem pregledu:

RB	Vrsta troška	IZNOS (kn)
1	Pričuva (30,32 kn/mj od 1.1.2019.)	1.182,48
2	Troškovi javne dražbe putem FINA-e	700,00
3	Trošak procjene	2.500,00
<b>UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI</b>		<b>4.382,48</b>

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 4.382,48 kuna.

**b) Indirektni troškovi**

Primjenom postotka **0,0366%** na ukupne troškove koji se uzimaju u obzir iznosi indirektnih troškova koji terete unovčenje nekretnine **parkirališno mjesto oznake 62, PM 62** iznose kako slijedi:

RB	Vrsta troška	Ukupno	Postotak	Iznos:
1	Udio troškova stečajnog upravitelja	693.375,00	0,0366	253,52
2	Udio u troškovima OV	52.617,62	0,0366	19,24
3	Udio u troškovima plaća - otkazni rok 16.11.-23.12.2017.	984.005,05	0,0366	359,78
4	Udio u isplati temeljem čl.155 st.2 SZ	383.700,00	0,0366	140,29
5	Udio plaća režijskih radnika	2.137.696,97	0,0366	781,61
6	Udio naknada za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)	57.238,55	0,0366	20,93
7	Udio u troškovima potrošnog materijala	38.540,59	0,0366	14,09
8	Udio u troškovima popravka informatičke i dr.opreme	63.516,55	0,0366	23,22
9	Udio knjigovodstvenih usluga	487.430,00	0,0366	178,22
10	Udio u troškovima poštanskih usluga	25.420,00	0,0366	9,29

RB	Vrsta troška	Ukupno	Postotak	Iznos:
11	Udio u troškovima električne enrgije	230.610,27	0,0366	84,32
12	Udio u troškovima telefona i interneta	199.090,00	0,0366	72,79
13	Udio u troškovima vode i čistoće	61.688,38	0,0366	22,56
14	Udio troškova platnog prometa	48.412,20	0,0366	17,70
15	Udio u odvjetničkim, JB troškovima	77.858,66	0,0366	28,47
16	Udio u troškovima SKDD	77.349,50	0,0366	28,28
UKUPNO INDIREKTNI TROŠKOVI		5.618.549,34	0,0318	2.054,33

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine **parkirališno mjesto oznake 62, PM 62** iznose 2.054,33 kuna.

**Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. st. 3. SZ  
za nekretninu parkirališno mjesto oznake 62, PM 62**

a) direktni troškovi	4.382,48 kn
b) indirektni troškovi	2.054,33 kn
<b>a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI</b>	<b>6.436,81 kn</b>

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu kamenolom **parkirališno mjesto oznake 62, PM 62** iznose 6.436,81 kuna i veći su od paušalno odredivih (3.093,75 kn) za 3.343,06 kuna, ili za 108,05%.

**III. 580/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 78, PM 78**

**c) Direktni troškovi**

Direktni (izravni) troškovi su oni troškovi koji su u cijelosti nastali u svezi s predmetnom nekretninom i terete ju u 100 % iznosu. Ti troškovi se prikazuju u sljedećem pregledu:

RB	Vrsta troška	IZNOS (kn)
1	Pričuva (30,00 kn/mj od 1.1.2019.)	1.170,00
2	Troškovi javne dražbe putem FINA-e	700,00
3	Trošak procjene	2.500,00
UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI		<b>4.370,00</b>

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 4.370,00 kuna.

**a) Indirektni troškovi**

Primjenom postotka **0,0333%** na ukupne troškove koji se uzimaju u obzir iznosi indirektnih troškova koji terete unovčenje nekretnine **parkirališno mjesto oznake 78, PM 78** iznose kako slijedi:

RB	Vrsta troška	Ukupno	Postotak	Iznos:
1	Udio troškova stečajnog upravitelja	693.375,00	0,0333	231,19
2	Udio u troškovima OV	52.617,62	0,0333	17,54
3	Udio u troškovima plaća - otkazni rok 16.11.-23.12.2017.	984.005,05	0,0333	328,09

RB	Vrsta troška	Ukupno	Postotak	Iznos:
4	Udio u isplati temeljem čl.155 st.2 SZ	383.700,00	0,0333	127,94
5	Udio plaća režijskih radnika	2.137.696,97	0,0333	712,77
6	Udio naknada za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)	57.238,55	0,0333	19,08
7	Udio u troškovima potrošnog materijala	38.540,59	0,0333	12,85
8	Udio u troškovima popravka informatičke i dr.opreme	63.516,55	0,0333	21,18
9	Udio knjigovodstvenih usluga	487.430,00	0,0333	162,52
10	Udio u troškovima poštanskih usluga	25.420,00	0,0333	8,48
11	Udio u troškovima električne enrgije	230.610,27	0,0333	76,89
12	Udio u troškovima telefona i interneta	199.090,00	0,0333	66,38
13	Udio u troškovima vode i čistoće	61.688,38	0,0333	20,57
14	Udio troškova platnog prometa	48.412,20	0,0333	16,14
15	Udio u odvjetničkim, JB troškovima	77.858,66	0,0333	25,96
16	Udio u troškovima SKDD	77.349,50	0,0333	25,79
UKUPNO INDIREKTNI TROŠKOVI		5.618.549,34	0,0333	<b>1.873,38</b>

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine **parkirališno mjesto oznake 78, PM 78** iznose 1.784,57 kuna.

**Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. st. 3. SZ  
za nekretninu parkirališno mjesto oznake 78, PM 78**

a) direktni troškovi	4.370,00 kn
b) indirektni troškovi	1.873,38 kn
<b>a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI</b>	<b>6.243,38 kn</b>

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu kamenolom **parkirališno mjesto oznake 78, PM 78** iznose 6.243,38 kuna i veći su od paušalno odredivih (2.821,25 kn) za 3.422,13 kuna, ili za 121,30%.

**Prijedlog namirenja:**

Prema priloženom obračunu tražbina razlučnog vjerovnika IBM Hrvatska d.o.o. na dan 30. travnja 2022. godine iznosi **80.638,87 kn**.

**I. 573/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 30, PM 30**

Kupovina iznosi 53.750,00 kn, a troškovi su obračunati u iznosu od 6.138,97 kn, pa se razlučni vjerovnik namiruje od ostatka kupovnine u iznosu 47.611,03 kn, nakon čega ostatak tražbine razlučnog vjerovnika IBM Hrvatska d.o.o. na dan 30. travnja 2022. godine iznosi **26.888,87 kn**.

**II. 585/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 62, PM 62**

Kupovnina iznosi 61.875 kn, a troškovi su obračunati u iznosu od 6.436,81 kn, pa se razlučni vjerovnik namiruje od ostatka kupovnine u iznosu 20.452,06 kn (ostatak tražbine u iznosu od 26.888,87 kn umanjen za obračunate troškove u iznosu od 6.436,81 kn), nakon čega ostatak tražbine razlučnog vjerovnika IBM Hrvatska d.o.o. na dan 30. travnja 2022. godine iznosi **0,00 kn**.

**III. 580/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 78, PM 78**

Kupovnina iznosi 56.425,00 kn, a troškovi su obračunati u iznosu od 6.243,38 kn.

Ukoliko razlučni vjerovni bude suglasan s prethodnim obračunima troškova unovčenja Sud bi rješenjima o namirenju:

- I. iznos od **6.138,97 kuna**, koliko iznose troškovi sukladno čl.254 SZ, od uplaćene kupovnine u iznosu od 53.750,00 kuna, naložio Financijskoj agenciji doznačiti na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., a iznos od **47.611,03 kuna** na račun razlučnog vjerovnika IBM Hrvatska d.o.o., Zagreb, Miramarska 23, OIB 43331467622 čije je razlučno parvo upisano u Zemljišnim knjigama na račun IBAN: HR5424840081100396574 otvoren u RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.
- II. iznos od 6.436,81 kuna, koliko iznose troškovi sukladno čl.254 SZ, od uplaćene kupovnine u iznosu od 61.875,00 te ostatak kupovnine nakon namirenja razlučnog vjerovnika u iznosu od 34.986,13 kuna što daje ukupan iznos od **41.422,94 kune**, naložio Financijskoj agenciji doznačiti na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., a iznos od **20.452,06 kuna** na račun razlučnog vjerovnika IBM Hrvatska d.o.o., Zagreb, Miramarska 23, OIB 43331467622 čije je razlučno parvo upisano u Zemljišnim knjigama na račun IBAN: HR5424840081100396574 otvoren u RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., nakon čega će tražbina razlučnog vjerovnika
- III. iznos kupovnine od **56.425,00 kuna** naložio Financijskoj agenciji doznačiti na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.

U Splitu, 30. travnja 2022. godine.

Stečajni upravitelj  
Josip Hrga, dipl.iur.