

**Stečajna masa iza "MONTER PROJEKT" d.o.o. u stečaju,**

21000 SPLIT

Poljička cesta br. 39

tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07

IBAN: HR3825030071151000653

OIB 52240903009

e-mail: dragan.bijelic1@si.t-com.hr

U Šibeniku, 12. siječnja 2021.

St-2/2018

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Sukoišanska 6.

**21000 SPLIT**

Na br 7. St-2/2018

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE****(OBRAČUN TROŠKOVA RAZLUČNOG PRAVA I DIOBA KUPOVINE)**

Rješenjem ovog Suda od 10. siječnja 2018. br 14. St. 2/2018 određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe stečajne mase u zaključenome stečajnom postupku nad bivšim stečajnim dužnikom: MONTER PROJEKT, d.o.o., u stečaju, Split (Grad Split), Poljička cesta 39, te je u t. II određeno da se stečajni postupak nastavlja u odnosu na stečajnu masu pod tvrtkom/nazivom: „*Stečajna masa iza MONTER PROJEKT, d.o.o., u stečaju*“.

**1. UNOVČENJE IMOVINE NA KOJOJ POSTOJI RAZLUČNO PRAVO I OBRAČUN  
TROŠKOVA RAZLUČNOG PRAVA****Ukupni prihodi**

Tabela 1

Rbr	OPIS	Razl. vj.	%
3.1	Unovčenje imovine od razlučnog prava	4.576.113,36	<b>82,10</b>
2.1	Zakup (981.484,29 +16.000,00)	997.484,29	<b>17,90</b>
	Ukupno primici	5.573.597,65	<b>100,00</b>

Prodana je imovina u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Splitu pod br. Ovr-1465/19 i to:

- 1.1. 9. ETAŽA: 50/490, 1. dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen br. 9 u površini od 244,14 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na nekretnini sagrađenoj na čest. zgr. 5463/2, poduložak 1, ZU 14232, K.O. Split, na adresi Split, Poljička cesta 39. Na navedenoj nekretnini razlučno pravo temeljem Ugovora o ustupu je imao B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb.
- 1.2. 11. ETAŽA: 64/490, 1. dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen br. 11 u površini od 263,64 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na nekretnini sagrađenoj na čest. zgr. 5463/2, poduložak 11, ZU 14232, K.O. Split. Na navedenoj nekretnini razlučno pravo je imao temeljem Ugovora o ustupu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb.

Unovčena vrijednost od prodaje nekretnina je **ukupno za 4.576.113,36 kn**, te je ovršni sud iz tog dijela podmirio troškove ovršnog postupka od 298.137,72 kn, a ostatak od 4.277.975,64 kn je predao stečajnom sudu koji će sukladno čl 170. SZ-a/96 (koji se primjenjuje u ovom postupku) izdvojiti u stečajnu masu odgovarajući iznos za troškove, a iz preostalog iznosa će namiriti razlučnog vjerovnika.

Nekretnine su bile u zakupu, pa su ostvareni primici od zakupa:

- Ericsson Nikola Tesla d.d., Zagreb od 01.01.2018. 31.03.2018. (27 mjesečnih rata x 36.351,27), te je unovčeno od zakupa 981.484,29 kn.
- Lambda projekti d.o.o., Split, podzakup od 01.08.2019., 16 x 1.000,00 kn

Troškovi električne energije su prefakturirani zakupcu Ericsson Nikola Tesla d.d., Zagreb i na taj način ostvareni su i primici u istom iznosu, tretirani su kao prolazne stavke, te nisu uključeni niti u primitke niti u troškove.

Troškove čistoće za iznajmljeni poslovni prostor je plaćao zakupac, a stečajni dužnik je snosio troškove čistoće u dijelu koje je koristio kao uredski prostor.

Stečajni dužnik je bio obveznik poreza na dodanu vrijednost, koji se plaćao kvartalno i nije uključen u primitke.

Nagrada stečajnom upravitelju iz stečajne mase nije obračunata, jer je utvrđena nagrada u cijelosti u stečajnom postupku i isplaćena je u cijelosti.

### 1.1. Troškovi utvrđivanja vrijednosti razlučnog prava

Sukladno čl. 170. st.1. SZ/96 troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava iznose 5% od utška, što čini iznos od **228.805,67 kn** (4.576.113,36 x 5%).

### 1.2. Troškovi unovčavanja vrijednosti razlučnog prava

#### 1.2.1. Direktni troškovi

Tabela 2

Rbr	OPIS	Iznos
1.1.	Kom. nakn. i nakn. za uređenje voda za 2018. -2020. (1947,12+2.103,86 =4.050,98 mj x 27 mj	109.376,46
	<b>UKUPNO direktni troškovi</b>	<b>109.376,46</b>

Direktni troškovi terete u cijelosti razlučnog vjerovnika.

#### 1.2.2. Indirektni troškovi

Tabela 3

Rbr	OPIS	Iznos
	2017.	
2.1.	Javna objava za 2017.	290,00
2.3.	Knjig. usluge – knj. usl. za 10-12. 17. ( 3.000,0 x 3)	9.000,00
2.4.	Tel. troškovi (407,14+1.730,12+159,14)	2.296,40
2.5.	28.03. HP Hrv. pošta – ptt tr	129,00
2.6.	10.04. Napl. naknade Banci	416,10
2.7.	Knj. usl. sast. ZR za 2017. 2x1.250,00 (do završ.stečaja i za steč.masu do 31.12.2018.)	2.500,00
2.8.	čistoća	518,90
	<b>Ukupno 2017. (do 10.03.2018.)</b>	<b>15.150,40</b>
	2018.	
2.9.	HP (93,50+72,05+284,85)	450,40
2.10	Naknade banci (53,80-53,20+0,08+53,10+53,10+57,50+74+52,50+50,60+122,00+ 59,40)	576,10
2.11	Knj. usl. (3000x12)	36.000,00

2.12.	Čistoća (778,35+518,90+778,35+518,90)	2.594,50
	<b>Ukupno 2018.</b>	<b>39.621,00</b>
	<b>2019.</b>	
2.13.	Nakn.banci (62,30+57,60+53,60+50,60+55,60+50,60+52,50+55,00+53,70+51,80+62,60)	605,90
2.14.	Uredski mat. OPTICUS d.o.o.	291,44
2.15.	Knj.usl. (12x 3.000,00)	36.000,00
2.16.	Čistoća (305,10+824+305,10+408,80)	1.843,00
	<b>Ukupno 2019.</b>	<b>38.740,34</b>
	<b>2020.</b>	
2.17.	Nakn. banci (30,00+20,80+60,80+35,80+63,30+66+72,80+80,30+77,80+72,80+70,80)	651,20
2.18.	Knj.usl. (3.000,00 x12)	36.000,00
	<b>Ukupno 2020.</b>	<b>36.651,20</b>
	<b>2021.</b>	
2.19.	Knjig. usl. 2021. do zaklj. stečaja i obr. raspodjele po diobi (procj. trajanje 6mj) 6x 3.000,00	18.000,00
2.20.	Predvidivi troškovi (putni tr. 2.056,00 + ptt tr 18,10 +, pristojbe + tr. nakn. i zatv. rač. 1.485,00 kn)	3.859,10
	<b>Ukupno 2021.</b>	<b>21.859,10</b>
2.21.	<b>Sveukupno indirektni troškovi (2.1. do 2.20)</b>	<b>152.022,04</b>

Sveukupni indirektni troškovi iznose 152.022,04 kn.

### Učešće razlučnih i stečajnih vjerovnika u indirektnim troškovima

Tabela 4

Rbr	PRIMICI	Ukupno (tab.1)	%	Indir. troškovi
3.1	Unovčenje imovine - razlučni vjerovnici	<b>4.576.113,36</b>	<b>82,10</b>	<b>124.810,09</b>
2.1	Zakup – stečajni vjerovnici	<b>997.484,29</b>	<b>17,90</b>	<b>27.211,95</b>
	<b>Ukupno primici</b>	<b>5.573.597,65</b>	<b>100,00</b>	<b>152.022,04</b>

Obračun učešća razlučnih i stečajnih vjerovnika u indirektnim troškovima (tab.2., toč.2.21.) je utvrđena sukladno učešću u ostvarenju prihoda iz tab.1.

### Raspodjela troškova utvrđivanja vrijednosti i troškova unovčenja

Tabela 5

Rbr	OPIS	Razl. vj.	Vj.steč.mase	Sveuk.troškovi
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Troškovi utvrđivanja vrijednosti</b>	<b>228.805,67</b>	<b>0,00</b>	<b>228.805,67</b>
<b>2.</b>	<b>Troškovi unovčenja</b>			
2.1	Direktni troškovi koji terete razl.vjerovnika (tab.2.)	109.376,46	0,00	109.376,46
2.2.	Indirektni troškovi.(tab.3.,toč.2.25.)	124.810,09	27.211,95	152.022,04
2.3.	<b>UKUPNO troškovi unovčenja</b> (uk. iz tab.1. i tab.2.)	<b>234.186,55</b>	<b>27.211,95</b>	<b>261.398,50</b>
2.4.	<b>Sveukupno troškovi</b> (r.b.1+2)	<b>462.992,22</b>	<b>27.211,95</b>	<b>490.204,17</b>

Troškovi unovčenja su utvrđeni u ukupnom iznosu od 261.398,50 kn (tab.5. kol. 5. toč. 2.3.), a odnose se na direktne troškove iz tab.2 i indirektno troškove iz tab.3. (109.376,46 + 152.022,04 = 261.398,50).

Ukupni troškovi koji terete različite vjerovnike iznose 462.992,22 kn (tab.5., kol.3) i raspodijeljeni su na različite vjerovnike sukladno učešću u prodajnoj vrijednosti kao što je to iskazano u slijedećoj tabeli (tab.6).

### 1.3. Raspodjela troškova razlučnim vjerovnicima i isplata

Nakon pokrića troškova razlučnog prava ostaje za isplatu razlučnim vjerovnicima ukupan iznos od 3.805.131,42 kn, odnosno 1.829.501,93 kn razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL, a 1.975.629,49 kn razlučnom vjerovniku B2 PORTFOLIO, sve kako je prikazano u slijedećoj tabeli.

Tabela 6

Nekretnina	Razl.vjerovnik	Utvrđena vrijednost	Prodajna vrijednost	Troškovi ovr.post.	Isplata steč. sudu	% učešća u trošk.	Tr.razl.prava (tab.5.kol.3)	Isplata razl.vjer.
1	2	3	4	5	6 (4-5)	7	8	9 (6-8)
Etaža 1	B2 kapital	3.300.284,52	2.200.189,68	143.344,25	2.056.845,43	48,08	222.606,66	<b>1.834.238,77</b>
Etaža 2	B2 PORTFOLIO	3.563.885,52	2.375.923,68	154.793,47	2.221.130,21	51,92	240.385,56	<b>1.980.744,65</b>
	<b>Ukupno</b>	<b>6.864.170,04</b>	<b>4.576.113,36</b>	<b>298.137,72</b>	<b>4.277.975,64</b>	<b>100,00</b>	<b>462.992,22</b>	<b>3.814.983,42</b>

## 2. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OBVEZE STEČAJNE MASE

Svi dospjeli troškovi stečajnog postupka su podmirivani iz unovčene stečajne mase od zakupa, osim nedospjelih troškova, koji će biti ukupno cca 30 tisuća kuna (putni troškovi, bankarske usluge, knjig. usluge).

Troškovi stečajnog upravitelja su obračunati samo za putne troškove u visini od 2.056,00 kn (5 odlazaka u Split zbog prodaje nekretnine u ovršnom postupku) i trošak poštarine u iznosu od 18,10 kn, što je ukupno 2.074,10 kn.

## 3. STANJE STEČAJNE MASE I PRIJEDLOG DIOBE

Trenutno stanje stečajne mase na današnji dan u kn iznosi 548.314,83 kn.

## 4. ZAKLJUČAK

**Predlažem sudu da na ročištu za diobu kupovine utvrdi diobu kupovine od prodaje razlučnog prava stečajnog dužnika Stečajna masa iza MONTER PROJEKT, d.o.o., u stečaju, OIB: 52240903009, na način da:**

- **utvrdi i odobri troškove razlučnog prava, kao što je prikazano u tabeli 5. kolon 3 ovog Izvješća, u ukupnom iznosu od 462.992,22 kn i to:**
  - **utvrđivanje vrijednosti razlučnog prava u iznosu od 5% od unovčene imovine odnosno u iznosu od 228.805,67 kn,**
  - **unovčavanje razlučnog prava u iznosu od 234.186,55 kn,**
- **nakon utvrđenih troškova odobri diobu ostatka kupovine od prodaje razlučnog prava razlučnim vjerovnicima u iznosu od 3.814.983,42 kn, na način da se isplati (tab. 6.):**
  - **B2 KAPITAL d.o.o., ZAGREB, OIB: 57509775367 iznos od 1.834.238,77 kn a**
  - **B2 KAPITAL PORTFOLIO d.o.o., , ZAGREB, VIII Ravnice 4a, OIB: 21970470141 iznos od 1.980.744,65 kn.**

Stečajni upravitelj:  
Dragan Bijelić