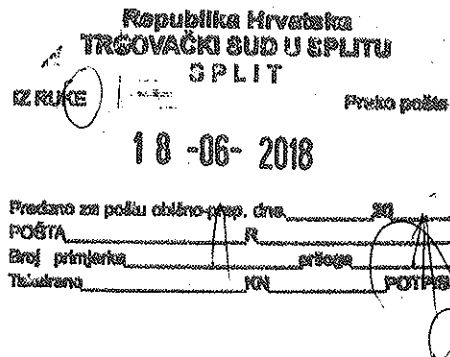


ČONDIĆ – KADMENović d.o.o. u stečaju
 Zoranićeva 1, 21 210 Solin
 OIB: 55856220732

1. St- 423 / 2013



REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD u Splitu
 Sukoišanska 6
 n/r stečajnog suca:
 Velimira Vukovića

Predmet: Dodatno obrazloženje prijedlog DJELOMIČNE DIOBE stečajne mase
 od 12.6.2018

U privitku ovoga podneska dostavljam u stečajni spis Obrazloženje prijedlog djelomične diobe
 dijela stečajne mase dostavljenog stečajnom sudu 12.6.2018. godine

Split, 15.06.2018.godine

Stečajni upravitelj
 Bože Guvo

Privitak:

1.ZKI-ak

I UVODNE NAPOMENE

Ovo dodatno obrazloženje prijedloga DJELOMIČNE DIOBE stečajne mase, a koje je dostavljeno stečajnom sudu 12.6.2018. godine, pretežito se odnosi na pregled činjenica koje su utvrđene na Ispitnom ročištu održanom 28.4.2017. godine, a koje se bile osnov za izradu Prijedloga djelomične diobe stečajne mase, ostavrene prodajom nekretnine, na kojoj su upisana razlučna prava razlučnih vjerovnika, kao i pregled unovčenja i podmirenja troškova te stanja računa stečajnog dužnika a to su:

II UNOVČENJA, PODMIRENJA TROŠKOVA

Tablica br.1.

2.1.Unovčenje;

	Pregled unovčenja po vrstama prihoda	u kunama
1.	Prodaja imovine (dvor, zgrada)	5.025.000,00
2.	Najam prostora	225.000,00
3.	Nagodba, ovrha	8.326,30
4.	Povrat jamčevine	14.130,98
4.	Pasivna kamata	3,95
	Ukupno	5.272.461,23

2.1.Podmirenja troškova;

Tablica broj 2.

Pregled unovčenja stečajne mase i namirenja vjerovnika

Red. br.	Opis	iznos u kn do 14.06.2018.
I.	Unovčenje	
1	Uplaćeno na žiro račun stečajnog dužnika od dužnika	247.461,23
	Sveukupno unovčena stečajna masa od dana otvaranja stečaja do dana 14.06.2018	
II.	Plaćeni troškovi	117.176,85
1.	Troškovi stečajnog upravitelja	9.436,40
2.	Troškovi naknade banci	1.004,20
3.	Troškovi reklame	47.925,00
4.	Vještak	9.415,50
5.	Knjigovodstvene usluge	24.000,00
6.	plaćeni PDV	25.395,75
III.	Ukupno raspoloživa novčana sredstva	137.356,38
5.	Sredstva na blagajni	1.030,00
6.	Stanje ž-r na dana 14.06.2018	136.326,38

Sredstva na računu stečajnog dužnika nisu u prijedlogu diobe jer se zadržavaju za plaćanje predviđenih budućih obveza, u iznosu od 136.326,38 kuna, bit će obuhvaćena prijedlogom završne diobe.

III PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNIH VJEROVNICA

3.1. Prijavljena razlučna prava:

U tablici broj 3, a koja je bila sastavni dio Tablica dostavljenih stečajnom sudu a preko e – oglasne ploče stečajnog suda i svim vjerovnicima stečajnog dužnika, za Ispitno ročište, koje je održano 28.4.2018. godine, je pored ostaloga navedena sva razlučna prava, njihov redoslijed upisa u ZK, te iznosi tražbina osigurani razlučnim pravima, a sve se lijepo vidi u niže prikazanoj tablici broj 1 na sljedećoj stranici.:

Tablica 3.
PRIJAVLJENA RAZLUČNA PRAVA

RAZLUČNI VJEROVNICI

Red ni broj:	Naziv vjerovnika	OIB	UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE/KO -zku	NEKRETNINA	DATUM UPISA	IZNOS	Prijavljena/ DA - NE
1	SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA d.d.	69326397242	KO Solin,ZKU 6742	Čstica 4965/1	13.srpnja 2005. god.	5.750.282,40	DA
2	RH , MINISTARSTVO FINACIJA	18683136487	KO Solin,ZKU 6742	Čstica 4965/1	17.02.2011.	2.051.355,91	DA
3	PRIVEDNA BANKA ZAGREB d.d.	253567732	KO Solin,ZKU 6742	Čstica 4965/1	29.07.2011.god	2.790.899,04	DA
4							
8							
	Ukupno			-	-	10.592.537,35	DA

Iz gore iznesene tablice se lijepo vidi da je razlučni vjerovnik Splitska banka d.d. osigurala svoju tražbinu razlučnim pravom na nekretnini stečajnog dužnika u iznosu od 5.750.282,40 , te da je svoje osiguranje upisala u Zemljišnu knjigu dana 13. srpnja 2005. godine, a da je razlučni vjerovnik RH , MINISTARSTVO FINACIJA, svoju tražbinu od 2.051.355,91 osigurao upisom razlučnog prava na istoj prodanoj nekretnini tek 17.2.2011. godine , tj. oko 6 godina kasnije. Treći razlučni vjerovnik PRIVEDNA BANKA ZAGREB d.d. je svoju tražbinu od 2.790.899,04 osigurala razlučnim pravom na istoj nekretnini, upisom u Zk tek 29.7.2011. godine.

3.2. Troškovi unovčenja – Čl. 170. st 2. SZ-a.

Ključ za raspodjelu troškova je izračunat na osnovu Procjene tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika na kojoj su zasnovana razlučna prava te knjigovodstvena vrijednost predmeta stečajne mase a Prikazano je u slijedećoj tablici.

Tablica br 4

STRUKTURA IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Red. br.:	Naziv imovine – struktura	Procjenjena / ili knjigovodstvena vrijednost	Učešće u imovini %
1.	Nekretnine – Kuća , dvor – hala	10.368.219,00	89,81
2.	Predmeti stečajne mase	1.176.114,53	10,19
	<i>U k u p n o</i>	11.544.333,53	100,00

Tablica br. 5.

OBRAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU

Uredba vlade RH od 1.10.2015. godine

		do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	5.272.461,23	6	16.347,67
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5	-
na razliku iznad	12.000.000,01		13.000.000,00	1	

<i>Ukupno bruto</i>	396.347,67
---------------------	------------

Trošak nagrade s.u. razlučnom vjerovniku je 355.959,85 kuna , tj. 89,81 posto a stečajnim vjerovnicima 4.387,67 kuna, tj. 10, 19 posto od ukupne bruto nagrade.

3.3. Prijedlog namirenja Razlučnih vjerovnika;

Tablica br. 6.

RASPODJELA KUPOVINE I TROŠKOVA RAZLUČNIM VJEROVNICIMA

Red. upisa u ZKI-u	Razlučni vjerovnik	Iznos kupovine	Paušalni trošak 5%	Ostali direktni troškovi	Nagrada ste. uprav.	Ukupno troškovi	Pripadajuća kupovina R.V-u
1.	Splitiska banka d.d.	5.025.000,00	251.250,00		351.750,00	603.000,00	4.422.000,00
2.	RH. MF. PU Split						-
3.	Privredna banka Zagreb						-
4.							
5.							
x	U k u p n o	5.025.000,00			351.750,00	603.000,00	4.422.000,00

Kako je postignuta cijena i uplata kupca od 5.025.000,00 kuna, manja od tražbine Splitiske banke d.d.

osigurane razlučnim pravom a to je 5.750.000,00 kuna (bez kamata), nakon što se podmiri troškovi prodaje u skladu sa člankom 170 stavak 2. SZ-a , ostaje za uplatu znos od 4.422.000,00 kuna ,
razlučnom vjerovniku Splitiska banka d.d., jer je prva upisana u ZKI-ak, u osiguranju svoje tražbine.

Ostalim razlučnim vjerovnicima, ne pripada ništa, tj. 00,00 kuna iz kupovine ostvarene prodajom gore navedene nekretnine.

Split, 12.06.2018. godine

Stečajni upravitelj

Bože Guvo




REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 16.06.2018. 23:00

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 6742

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21204/2017

Aktivne plombe: Z-7805/2018, Z-20807/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4965/1	DVOR, NEPLODNO ZGRADA NEPLODNO ZGRADA DVOR			1565 416 649 500	Pripis iz uložka 5381
		UKUPNO:			1565	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1 ČONDIĆ-KADMENović D.O.O. SPLIT		
2.1	Zaprimljeno 03.06.2013. broj Z-1444/13 Zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom ČONDIĆ-KADMENović d.o.o., iz Solina, Zoranićeva 1 (OIB:55856220732) glede čest. zem. 4965/1, a na temelju Rješenja Financijske agencije od 15. svibnja 2013. godine kl: UP-I/110/07/12-01/598 i čl. 51 Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi ("Narodne novine 108/12, 144/12).	ZABILJEŽBA
3.1	Zaprimljeno 02.02.2016. broj Z-311/16 Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu od 02. veljače 2016. godine pod poslovnim brojem OVR-7321/15 zabilježuje se ovrha Privredne banke Zagreb- dioničko društvo, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, kao ovrhovoditelja na nekretnini opisanoj u listu AI vlasništva Čondić- Kadmenović d. o.o.Split kao ovršenika utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, prodajom predmetne nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
1.2	Zaprimljeno 09.06.2017.g. pod brojem Z-21204/2017 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 1. St-423/2013 od 08.06.2017., na nekretninama koje se sastoje od kčbr. 4965/1 zabilježuje se prodaja nakretnina u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Čondić-Kadmenović d.o.o. u stečaju.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	<p>Pred. 6. ožujka 1992 Z-814/92</p> <p>Na teret č.zem. 4965/1, na temelju rješenja Općine Split od 11/5-1988 br. UPI-2180/06-03/88-2, uknjižuje se pravo služnosti polaganja elektrokabela od TS "Meterze" do TS "Dujmovača", u korist:</p> <p>RO ELEKTRODALMACIJA, SPLIT</p>		
2.			
2.1	<p>Pred. 21. veljače 2005 g. Z-2333/05</p> <p>Na teret 1. (prvog) z.k. tijela, a na temelju dodatka br. 1. Sporazumu od 15.02.2005.g. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od:</p> <p>-355.000,00 EUR (tristopedesettisuća eura) i nuzgredica, sve u korist:</p> <p>HVB SPLITSKA BANKA D.D.</p>	355.000,00 EUR	
3.			
3.1	<p>Pred. 21. veljače 2005 g. Z-2333/05</p> <p>Na teret 1. (prvog) z.k. tijela, a na temelju dodatka br. 1. Sporazumu od 15.02.2005.g. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od:</p> <p>-100.000,00 EUR (stotisuća eura) i nuzgredica, sve u korist:</p> <p>HVB SPLITSKA BANKA D.D.</p>	100.000,00 EUR	
4.			
4.1	<p>Pred. 21. veljače 2005 g. Z-2333/05</p> <p>Na teret 1. (prvog) z.k. tijela, a na temelju dodatka br. 1. Sporazumu od 15.02.2005.g. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od:</p> <p>-400.000,00 EUR (četristotisuća eura) i nuzgredica, sve u korist:</p> <p>HVB SPLITSKA BANKA D.D.</p>	400.000,00 EUR	
5.			
5.1	<p>Pred. 13. srpnja 2005. god. Z-9066/05</p> <p>Na teret 1. zkt., a na temelju dodatka br. 4. ugovoru o okvirnom kratkoročnom kreditu reg.br. 161/03 od 12.07.2005.god., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvjestopedesettisućaeura, uvećano za kamate i sve nuzgredice, u korist:</p> <p>HVB SPLITSKE BANKE D.D., SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16</p>	250.000,00 EUR	
6.			
6.1	<p>Pred. 27. veljače 2007. god. Z - 539/07</p> <p>Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 28. 01. 2004, godine, dodatka br.1 sporazumu o osiguranju novčane tražbine od 15. 02. 2005. godine, dodatka br.2 Ugovoru o izdavanju garancije za uredno plaćanje reg.br.P-5324/04 , dodatka br.3 Ugovoru o izdavanju garancije za uredno plaćanje reg. br. P - 5324/04, i dodatka br. 4 Ugovoru o izdavanju garancije za uredno plaćanje reg. br. P - 5324/04, od 21. 02. 2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 155.000,00 EUR (stopedesettisuća EUR) uvećano za kamate i sve nuzgredice, a na teret 1.zk.tijela, vlasništva tvrtke Čondić - Kadmenović d.o.o., u korist:</p> <p>SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., SPLIT,R. BOŠKOVIĆA 16</p>	155.000,00 EUR	
7.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Pred.06.ožujka 2008 g. Z-626/08 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 28.siječnja.2004 g., dodatka br.1 Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 15.veljače 2005 g., dodatka br.2 Ugovora o izdavanju garancije za uredno plaćanje reg.br.P-5324/04 „dodatka br.3 Ugovora o izdavanju garancije za uredno plaćanje reg.br.P-5324/04, Dodatka br.4 Ugovoru o izdavanju garancije za uredno plaćanje reg.br.P-5324/04 od 21.veljače 2007 g. i Dodatka br.5 Ugovoru o izdavanju garancije za uredno plaćanje reg.br.P-5324/04 od 22.veljače 2008 g., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 170.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, a na teret 1.zk.tijela, vlasništva Čondić-Kadmenović d.o.o., u korist : SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., SPLIT,R. BOŠKOVIĆA 16	170.000,00 EUR	
11.			
11.1	Zaprimljeno 17.02.2011. broj Z-371/11 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine na nekretnini od dana 17. veljače 2011. godine solemniziranog pod br. OV-3451/11 pred Javnim bilježnikom Marijom Ivančić u Solinu 17. veljače 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu na teret nekretnine opisane u posjedovnici lista "A", vlasništva Čondić-Kadmenović d.o.o., za cijelo, u iznosu od 2.051.355,91 kn (dva milijuna pedesetjednu tisuću tristopedesetpet tisuća kuna i devedeset jedna lipa) sa pripadajućim kamatama i ostalim troškovima, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA , PODRUČNI URED SPLIT, OIB: 18683136487	2.051.355,91 KN	
11.2	uz zabilježbu ovršivosti tražbine pod st.11.1.		
12.			
12.1	Zaprimljeno 29.07.2011. broj Z-1839/11 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu "U Splitu, dana 28. srpnja 2011. godine" potvrđenog pod brojem OV-16577/11 pred Javnim bilježnikom Marijom Ivančić u Solinu dana 28. srpnja 2011. godine, uknjižuje se založno pravo u prvenstvenom redu upisane hipoteke pod brojem Z-2049/10, a na teret nekretnine upisane u listu "A", u iznosu od (slovima: dvjestoosamnaesttisućasedamstoosamdesetpeteura i 06 centi) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBORA uvećano za kamatnu maržu od 6,65 postotnih poena (slovima: šest zarez šezdesetpet postotnih poena) godišnje, minimalno 10,00% (slovima: deset posto) godišnje promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim sporazumom, kao hipoteku s redom prvenstva u prvenstvenom redu i to do visine hipoteke uknjižene pod brojem Z-2049/10 u korist Vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. s ograničenjem da će nova hipoteka imati pravni učinak jedino ako se brisanje stare hipoteke upisane pod brojem Z-2049/10, uknjiži u roku od jedne godine od dana odobrenja upisa ove nove hipoteke, u korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6	218.785,06 EUR	
12.2	Zaprimljeno 29.07.2011. broj Z-1839/11 Zabilježuje se ograničenje da će založno pravo pod st. 12.1. imati pravni učinak jedino ako se brisanje stare hipoteke upisane pod brojem Z-2049/10 (st. 10.1), a na teret nekretnine upisane u listu "A", uknjiži u roku od jedne godine od dana odobrenja upisa ove nove hipoteke pod st. 12.1., a sukladno članku 348. st. 2 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
15.			
15.1	Zaprimljeno 01.03.2012. broj Z-546/12 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, od 07. veljače 2012.g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvjestoosamnaestisućasedamsto osamdesetpet eura i 06/100, u kunsjoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, troškove i naknade ugovorene Sporazumom, na teret nekretnine upisane u listu "A", a u korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6	218.785,06 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
15.2	Zaprimljeno 01.03.2012. broj Z-546/12 Zabilježuje se ograničenje da će nova hipoteka imati pravni učinak jedino ako se brisanje stare hipoteke pod br. Z-146/10, (upisane pod st. 9) na č.zem. 4965/1 ZU 6742, vlasništva Čondić-Kadmenović d.o.o., uknjiži u roku od jedne godine od dana odobrenja upisa nove hipoteke a sukladno članku 348. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,		
15.3	Zabilježuje se postojanje GLAVNOG ULOŠKA u ZU 7236 i SPOREDNOG ULOŠKA u ZU 5823 ko Solin.		
15.4	Zaprimljeno 28.12.2012. broj Z-2920/12 Zabilježuje se da je nova hipoteka uknjižena pod posl.br.Z-546/12 s redom prvenstva u prvenstvenom redu i to do visine hipoteke uknjižene pod brojem :Z-146/10.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.06.2018.