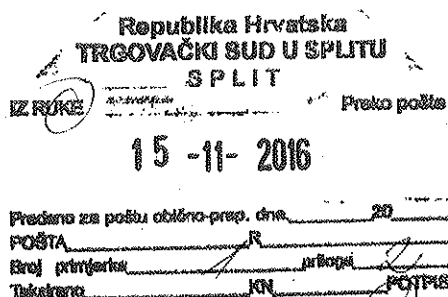


ŽELJEZARA SPLIT d.d. u stečaju  
Cesta dr. Franje Tuđmana 78, Kaštel Sućurac  
15. studenoga 2016. godine.

14.St-114/2011



TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Stečajni sudac  
Gosp. Jozo Čaleta

Predmet: - Zakazivanje ročišta radi namirenja razlučnih vjerovnika – predlaže se  
- Problemi kod diobe troškova

Predlažem stečajnom sucu da zaključkom zakaže ročište za namirenje razlučnih vjerovnika iz unovčene stečajne mase Dužnika i to nekretnina:

Tabela 1.

	opis	č.z.	m2	zu	Cijena ostvarena unovčenjem
	2	3	4	5	6
	dvor i zgrada	3294/1	9858	15323	4.805.000,00
	zgrada	3294/4	2012	13909	
	zgrada	3294/5	1346	13909	
	trafostanica	3294/6	37	13909	
	ukupno		13.253		

Predmetne nekretnine prodane su javnim nadmetanjem na ročištu održanom 23. lipnja 2016. godine, Rješenje o dosudi doneseno je 28. lipnja 2016. godine, a Zaključak o predaji imovine u posjed kupcu donesen je 06. rujna 2016. godine.

Kupovina je plaćena na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu, gdje se sredstva i dalje nalaze, pa kartica stečajnog dužnika na dan 08. studenog 2016. godine bilježi stanje od 5.765.397,82 kn.

Po članku 170. Stečajnog zakona stečajni upravitelj je izradio obračun troškova, i kupovinu bi teretili troškovi u ukupnom iznosu 1.648.286,00 kn.

Na teret prodanih nekretnina upisano je više razlučnih prava, a prvi po redoslijedu namirenja je razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d. iz Zadra. Stečajni upravitelj je izradio obračun troškova i predočio ih razlučnom vjerovniku OTP BANCI d.d. na provjeru, ali kako sam već obavijestio stečajnog suca, banka se ne slaže sa obračunom troškova, jer da su ukupni troškovi u odnosu na vrijednost kupovine previsoki, da su visoki i troškovi čuvanja objekata u periodu od 01.01.2012. – 15.09.2016. godine. Razlučni vjerovnik ne vodi računa da se imovina mora čuvati radi sprječavanja nastanka štete, da su troškovi plod dugotrajnog procesa prodaje i da je iste troškove i istu tabelu, u razmjernom dijelu, priznao kod diobe kupovine etažnog dijela na Mostinama.

Dokaz:

- Dopis stečajnog upravitelja o troškovima upućen OTP BANCI d.d.
- Odgovor odv. društva Šiško i partneri od 08. rujna 2016. godine

Tabela 2. Direktni troškovi koji terete Mostine u periodu 01.01.2012. – 15.09.2016.

OPIS	2012.GOD.	2013.GOD.	2014.GOD.	2015.GOD.	2016.GOD.	UKUPNO:
BRUTO PLAĆA	380.677,50	269.912,24	272.181,10	235.418,95	133.842,96	1.292.032,75
DOPR. NA PLAĆU	60.999,22	41.005,77	45.457,47	40.492,58	23.020,97	210.976,01
PUTNI TROŠKOVI	26.891,00	18.478,00	22.665,00	19.007,00	9.563,00	96.604,00
ČUVANJE	86.160,00	87.600,00	87.600,00	81.200,00	51.050,00	393.610,00
KOM. NAKNADA	47.706,60	43.731,05	55.657,70	36.133,25	19.468,57	202.697,17
VODNA NAKNADA	10.360,92	9.497,51	12.087,74	8.788,31	6.334,29	47.068,77
OSIGURANJE	11.177,84	10.530,01	11.111,59	11.102,69	2.350,00	46.272,13
VODA	3.677,47	3.767,00	0,00	0,00	0,00	7.444,47
STRUJA	24.755,90	25.604,16	20.439,69	18.340,02	10.495,36	99.635,13
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>652.406,45</b>	<b>510.125,74</b>	<b>527.200,29</b>	<b>450.482,80</b>	<b>256.125,15</b>	<b>2.396.340,43</b>

Ovi direktni troškovi u iznosu 2.396.340,43 se odnose na nekretnine u tabeli 1 i nekretninu – č.z. 3301/1 koja je još u postupku prodaje.

Odnos vrijednosti prodanih čestica kojih se kupovina dijeli i čestice 3301/1 je 56,24 : 43,76.

Analogno razmjeru 56,24 : 43,76 direktni troškovi bi se dijelili

- 1.347.702,00 ili 56,24% tereti OTP BANKU d.d. ( plus ostali indirektni troškovi)
- 1.048.638,57 ili 43,76 % tereti razlučnog vjerovnika nekretnine 3301/1 (po mojim saznanjima to je UNIQA OSIGURANJE d.d.)

OTP BANKA d.d. prihvaća trošak utvrđenja tražbine od 5% , razmjerni trošak osiguranja stečajnog upravitelja i nagrade stečajnom upravitelju, te trošak zaštitarske službe, ukupno prihvaća platiti iz kupovine 657.158,11 kn. Ne prihvaća razmjerni dio direktnih troškova, koji su dio troškova unovčenja.

Problem će se pojaviti i kod diobe kupovine za nekretninu 3301/1 jer punomoćnik UNIQA OSIGURANJE d.d. smatra da tu nekretninu nije trebalo čuvati, i da bi je teretili samo troškovi komunalne i vodne naknade. Ja sam mu objasnio da se netko mogao kontejner kućicom useliti na nekretninu, ili odbaciti otpad, ili na nekretninu ispustiti sadržaj iz septičke jame, koji pokušaj ispuštanja su baš naši čuvari spriječili pozivanjem sanitarne inspekcije.

U svakom slučaju možemo očekivati žalbe ukoliko se prihvati obračun troškova koje je obračunao stečajni upravitelj.

O troškovima je raspravljao i Odbor vjerovnika, koji se voljan nagoditi radi izbjegavanja žalbe na rješenje i prolongiranja diobe sredstava, ali na nekoliko sastanaka sa punomoćnicima OTP BANKE d.d. nismo postigli dogovor.

Pošto radnici vjerovnici stečajnog dužnika vrše pritisak na diobu sredstava, predlažem što skorije zakazivanje ročišta za diobu kupovine.

S poštovanjem

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

Prilozi: Dopis banci i dopis odv. ureda Šiško i partneri

ŽELJEZARA SPLIT d.d.  
U STEČAJU  
POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŠIŠKO I PARTNERI j.t.d.**

21 000 SPLIT, Lovretska 1 • telefon: 021/ 31 81 63; 021/ 31 82 24 • telefax: 021/ 31 82 89

E-mail: [odvjetnicko.drustvo@sisko-partneri.hr](mailto:odvjetnicko.drustvo@sisko-partneri.hr)

OIB: 20314590488 • Žiro račun 2407000-1100315665, OTP BANKA d.d.

---

Gospodin,

**STEČAJNI URAVITELJ  
VEDRAN ŠEPAROVIĆ  
Dubrovačka 31  
21 000 SPLIT**

**RAZLUČNI VJEROVNIK:** OTP BANKA HRVATSKA d.d. Zadar, Domovinskog rata 3,  
Zadar, zastupana po punomoćnicima Tomislavu Šiško,  
Tadiji Mamiću i Niki Šobat Šimić, odvjetnicima u  
Odvjetničkom društvu Šiško i partneri j.t.d. Lovretska 1,  
Split

**STEČAJNI DUŽNIK:** ŽELJEZARA SPLIT d.d. u stečaju , Cesta dr. Franje Tuđmana  
78, Kaštel Sućurac

**PREDMET:** Prijedlog razlučnog vjerovnika radi obračuna troškova utvrđenja tražbina i  
troškova unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

---

Poštovani gospodine,

Ovim podneskom uvodno označeni razlučni vjerovnik u stečajnom postupku nad društvom ŽELJEZARA SPLIT d.d. dostavlja službeni prijedlog obračuna troškova utvrđenja tražbina i troškova unovčenja imovine stečajnog dužnika u cilju što brže diobe i isplate uprihodovanog iznosa kupoprodajne cijene od prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Banka ostaje kod svoga prijedloga sa zajedničkog sastanka održanog prije nešto više od mjesec dana te je od ukupnog iznosa kupoprodajne cijene za prodane nekretnine stečajnog dužnika ( 4. 805.000,00 kuna) spremna na ime troškova utvrđenja i unovčenja koji bi se prioritetno isplatili iz kupovnine priznati iznos od 657.158, 11 kuna.

Taj iznos specificiran predstavlja :

- Trošak utvrđenja tražbine u iznosu od 5 % od kupovnine - 240.250,00 kuna
- Trošak osiguranja stečajnog upravitelja - 27.263,69 kuna

(proporcionalno odnosu postignute kupovnine prodanih nekretnina prema ukupnoj vrijednosti imovine od 104.932.742, 77 kuna )

ŽELJEZARA SPLIT d.d. u stečaju  
Cesta dr. Franje Tuđmana 78, Kaštel Sućurac  
28. rujna 2016. godine.

14.St-114/2011

Razlučni vjerovnik  
OTP BANKA d.d.

Predmet: Obračun troškova 1.648.286,00 kn

Dana 15. rujna 2016.godine predana je u posjed kupcu ADRIA WINCH d.o.o. nekretnina na Mostinama na kojoj OTP BANKA d.d. ima razlučno pravo. Prodane čestice popisane su u točkama 2-5 tabele (u daljnjem tekstu „razlučna nekretnina“).

Ovom predajom u posjed ostvarili su se uvjeti za točan izračun troškova koje po čl 170. Stečajnog zakona pripada stečajnom dužniku iz prihoda ostvarenog prodajom.

	opis	č.z.	m2	zu	prodajna cijena u kn
	2	3	4	5	6
1	parking- neplodno	3301/1	12121	10944	3.722.000,00
2	dvor i zgrada	3294/1	9858	15323	4.785.000,00
3	zgrada	3294/4	2012	13909	
4	zgrada	3294/5	1346	13909	
5	trafostanica	3294/6	37	13909	
	ukupno		25374		8.507.000,00

Vrijednost prodane razlučne nekretnine od 4.785.000,00 iznosi 56,24% u odnosu na 8.507.000,00 kn koliko iznosi ukupnu vrijednosti imovine na Mostinama.

Ovaj postotak će nam trebati za kasnije razmjerno utvrđenje pripadajućih direktnih troškova.

ADRIA WINCH d.o.o. kupio je razlučne nekretnine navedene u tabeli od 2-5 za cijenu od 4.805.000,00 kn.

Stečajni dužnik iz ostvarene kupovine i sukladno čl 170 SZ ma pravo na:

- troškovi utvrđenja u visini 5% od utška
- troškove unovčenja koji se određuju paušalno u iznosu 5% od utška. Ako su nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Primjenom članka 170. Stečajnog zakona proizlazi obračun troškova:

- 240.250,00 kn – troškovi utvrđenja tražbine (5% od 4.805.000,00 kn)
- 1.408.036,00 kn – troškovi unovčenja prema izračunu pod a,b,c
- 1.648.286,00 kn – ukupno obračunati troškovi

Troškovi unovčenja sastoje se od:

- a. 1.347.702,00 kn direktnih troškova pobrojanih u tabeli (56,24% od 2.396.340,43)
  - b. 29.914,00 kn razmjernih troškova osiguranja stečajnog upravitelja
  - c. 30.420,00 kn razmjernih troškova bruto nagrade stečajnog upravitelja
- 1.408.036,00 kn ukupno troškovi unovčenja

**a. Direktni troškovi koji terete baš pogon Mostine**

RAZDOBLJE 01.01.2012.-15.09.2016.

OPIS	2012.GOD.	2013.GOD.	2014.GOD.	2015.GOD.	2016.GOD.	UKUPNO:
BRUTO PLAĆA	380.677,50	269.912,24	272.181,10	235.418,95	133.842,96	1.292.032,75
DOPR. NA PLAĆU	60.999,22	41.005,77	45.457,47	40.492,58	23.020,97	210.976,01
PUTNI TROŠKOVI	26.891,00	18.478,00	22.665,00	19.007,00	9.563,00	96.604,00
ČUVANJE	86.160,00	87.600,00	87.600,00	81.200,00	51.050,00	393.610,00
KOM. NAKNADA	47.706,60	43.731,05	55.657,70	36.133,25	19.468,57	202.697,17
VODNA NAKNADA	10.360,92	9.497,51	12.087,74	8.788,31	6.334,29	47.068,77
OSIGURANJE	11.177,84	10.530,01	11.111,59	11.102,69	2.350,00	46.272,13
VODA	3.677,47	3.767,00	0,00	0,00	0,00	7.444,47
STRUJA	24.755,90	25.604,16	20.439,69	18.340,02	10.495,36	99.635,13
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>652.406,45</b>	<b>510.125,74</b>	<b>527.200,29</b>	<b>450.482,80</b>	<b>256.125,15</b>	<b>2.396.340,43</b>

Od ovih direktnih troškova koji terete cijeli pogon na Mostinama, prodanu razlučnu nekretninu tereti 56,24%, što iznosi **1.347.702,00 kn**.

**Indirektni troškovi** koji su teretili čitavu stečajnu masu sastoje se od troškova osiguranja stečajnog upravitelja i bruto nagrade stečajnom upravitelju ( koju će rješenjem odrediti stečajni sudac ).

	Vrijednost do sada unovčene imovine:	
1	Prodaja valjaonice	10.852.790,00
2	Prodaja upravne zgrade Kaštela	3.993.800,00
3	Prodaja upravne zgrade Mostine	800.000,00
4	Prodaja skladišta Kaštela	1.822.239,09
5	Prodaja postrojenja Mostine	600.000,00
6	Prodaja zemljišta+ građevinski objekti na Umčinama	46.135.534,08
7	Prodaja postrojenja, zaliha robe i alata na Umčinama	31.276.379,60
8	Ukupno prihodi od unovčenja imovine do 16.05.2016.	95.480.742,77
9	<b>Vrijednost preostale imovine na Mostinama</b>	<b>9.452.000,00</b>
10	<b>Ukupno unovčena i preostala imovina (8+9)</b>	<b>104.932.742,77</b>

Sve navedene vrijednosti su bez obračunatog poreza

Vrijednost razlučne nekretnine od 5.316.000,00 kn u odnosu na 104.932.742,77 kn iznosi 5,07 %, koji razmjer će se primijeniti na učešće indirektnih troškova.

b. **Troškovi osiguranja** stečajnog upravitelja:

2012	2013	2014	2015	2016	Ukupno
164.680,00	164.680,00	109.800,00	98.820,00	52.049,00	590.029,00

Troškovi osiguranja koji terete pogon na Mostinama iznose 590.029,00 kn x 5,07% =  
**29.914,47 kn**

c. **Bruto nagrada** stečajnog upravitelja prema Uredbi Vlade RH iznositi će 600.000,00 kn

Troškovi bruto nagrade koji terete pogon na Mostinama iznose 600.000,00 kn x 5,07 % =  
**30.420,00 kn**

Za potrebna objašnjenja stojim na usluzi.

S poštovanjem

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

ŽELJEZARA SPLIT d.d.  
 U STEČAJU  
 KASTEL SUČURAC

