

SINJ d.d. – u stečaju, Sinj
21230 SINJ, Lumbinov most 29
7. St. 28/01. – 12.11.2001.
MB 03068897; OIB 23943934509; IBAN: HR2023900011100345201 - HPB
Broj: 162/2023.- 1031/2023.

Stečajna upraviteljica Ankica Čenić
21000 SPLIT, Pupačićeve 1/3
tel.: 021/548-169, mob.: 091/1548-169
e-mail: ankica.cenic@gmail.com
Split, 18. rujna 2023. godine

Trgovački sud u Splitu
7. 28/01. – 12.11.2001.
Stečajni sudac – g. Ivan Čulić

Predmet : Analitički pregled Obračuna troškova unovčenja č.z. 219/1 ZU 1475 KO Sinj prodane u Ovr-765/2023 (Ovr-3002/2015) pod razlučnim pravom Spliting d.o.o. nastalih od otvaranja stečaja nad ovršenikom 12.11.2001. do 31.8.2023. te prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika

Sukladno Zaključku Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: 7 St-28/2001-327 od 28.8.2023. godine stečajna upraviteljica dostavlja :

- I. Analitički pregled Obračuna troškova unovčenja nekretnine prodane u ovrši OVR-765/2023 (ranije OVR-3002/2015) koji se vodio kod Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju, i to nekretnine kat. čest. 219/1, površine 12471 m², ZK uložak 1475, K.O. Sinj, Općinskog suda u Splitu, ZK odjela Sinj (tzv. Krug u Sinju), kao i**
- II. Prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika SPLITING d.o.o., OIB: 06280878935, Split, Šibenska 29.**

Ad I. Obračun troškova unovčenja nekretnine č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj prodane u Ovr-765/2023 (prije Ovr-3002/2015), 12471 m², na OS u Splitu, SS u Sinju

Obračun troškova zajedno sa dokumentacijom koji terete prodanu č.z.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj prodane u OVR-765/2023 (OVR-3002/2015) nastalih od 12.11.2001. do 30.09.2021. je dana 10.10.2021. e-komunikacijom dostavljen ovršnom sudu OS Split SS u Sinju, a nalazi se i u spisu St-28/01 trgovačkog suda u Splitu.

Sukladno Zaključku stečajnog suca br. 7 St-28/2001-327 od 28.08.2023., u ovom Obračunu dostavlja se analitički pregled nastalih troškova koji terete unovčenu nekretninu razdoblje od 12.11.2001. do 31.08.2023.

I.1. TROŠKOVI UTVRĐENJA PREDMETA I RAZLUČNOG PRAVA od 12.11.2001.do 31.08.2023.

Troškovi utvrđenja predmeta i razlučnog prava su obračunati jer je člankom 441. st.2. SZ NN 71/2015 i 104/2017 određeno da se odredbe čl.235.do 248 i čl.254 SZ /2015 ne odnose na u ovrši prodane premete razlučnog prava ako je prodaja toga predmeta određena rješenjem o ovrši prije stupanja na snagu SZ /2015, kao što je to u ovrši broj OVR-765/2023 (OVR 3002/15,OVR 217/14) na Općinskom sudu u Sinju kojom je dana 1.7.21. prodana nekretnina u vlasništvu Sinja d.d.-u stečaju, Sinj

označena kao č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj, i dosuđena kupcu Spliting d.o.o. koji je ujedno i razlučni vjerovnik za iznos kupovnine od 1.802.000 kuna. (To potvrđuje i Visoki Trgovački sud RH u Rješenju br. 2684/2019-2 od 04.06.2019.)

Unovčeno od prodaje nekretnine 219/1 (kn/eura) bez poreza	Postotak	Iznos	
1.802.000,00 kuna / 239.166,50 eura	5%	90.100,00 kn	11.958,33 eura

Napomena: Iznos unovčenja je neto (bez poreza)

Na unovčenje od 1.802.000,00 kuna / 239.166,50 eura nije obračunato 25% na ime PDV-a u iznosu od 450.500,00 kuna / 59.791,53 eura koji terete nekretninu ako je oporeziva s PDV-om, jer iz pismena UO za graditeljstvo i prostorno uređenje SDŽ, Ispostave Sinj od 11.06.2021. (u privitku) proizlazi da se nekretnina nalazi u građevinskoj zoni, ali nemaju saznanja za pravomoćni građevinski akt, pa ne bi trebala biti oporeziva PDV nego poreznom na promet nekretnina.

Rješenjem ŽS u Zgbu 27 Gž OVR-1335/2022-5 od 27.3.23. OVR-765/23 (OVR-3002/2015 razlučni vjerovnik je oslobođen plaćanja troškova koji terete prodanu nekretninu, pa time i troškova utvrđenja predmeta i razlučnog prava od 90.100,00 kn/ 11.958,33 eura.

I.2. TROŠKOVI UNOVČENJA se sastoje od:

-Izravnih troškova unovčenja – troškovi koji su u cijelosti nastali u vezi s predmetnom nekretninom i terete ju u 100 % iznosu

-Neizravnih troškova unovčenja – troškovi koji razmjerno terete prodanu predmetnu nekretninu, koji su nastali u funkciji ostvarenja cjelokupnih prihoda stečajne mase i namiruju se iz ostvarenih prihoda od prodaje prodane nekretnine. Kriterij za određivanje udjela kojim predmetna nekretnina sudjeluje u ukupnim troškovima je njen udio u ukupnim ostvarenim i očekivanim prihodima ukupne stečajne mase koji terete unovčenje nekretnine.

I.2.1. OSTVARENI IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA od 12.11.2001. do 31.8.2023.

RB	Vrsta troška	Broj mjeseci	Mjesečni iznos		Ostvareni troškovi na č.z.219/1 od 12.11.2001. do 30.9.2021 (Rj. ŽS u Zgbu 27 Gž OVR-1335/2022-5 od 27.3.23. OVR-765/23- razlučni vjerovnik pravomoćno oslobođen plaćanja)		Ostvareni troškovi na č.z.219/1 na 30.9.2021. - stvarno stanje		Razlika ostvarenih troškova na č.z.219/1 30.9.2021. dostavljeno Sudu - stvarno stanje		Ostvareni troškovi na č.z.219/1 od 1.10.2021. do 31.8.2023.		Ukupno ostvareni troškovi na č.z.219/1 od 12.11.01. do 31.8.2023.	
			kn	EUR	Kn	EUR	kn	EUR	kn	EUR	kn	EUR	Kn	EUR
1	Procjena građevinskog vještaka (Sisgoreo) – proporcionalno				757,06	100,48	757,06	100,48	0,00	0,00	0,00	0,00	757,06	100,48

RB	Vrsta troška	Broj mjeseci	Mjesečni iznos		Ostvareni troškovi na č.z.219/1 od 12.11.2001. do 30.9.2021 (Rj. ŽS u Zgbu 27 Gž OVR-1335/2022-5 od 27.3.23. OVR-765/23- razlučni vjerovnik pravomoćno oslobođen plaćanja)		Ostvareni troškovi na č.z.219/1 na 30.9.2021. - stvarno stanje		Razlika ostvarenih troškova na č.z.219/1 30.9.2021. dostavljeno Sudu - stvarno stanje		Ostvareni troškovi na č.z.219/1 od 1.10.2021. do 31.8.2023.		Ukupno ostvareni troškovi na č.z.219/1 od 12.11.01. do 31.8.2023.	
			kn	EUR	Kn	EUR	kn	EUR	kn	EUR	kn	EUR	Kn	EUR
2	Procjena financijskog vještaka (Galiot) – proporcionalno				410,49	54,48	410,49	54,48	0,00	0,00	0,00	0,00	410,49	54,48
3	Komunalna naknada (11.2001. - 12.2012.)	134	906,04	120,31	95.435,18	12.666,43	95.393,07	12.660,84	42,11	5,59	0,00	0,00	95.393,07	12.660,84
4	Komunalna naknada (1.2013. - 8.2023.)	128	479,54	63,66	39.570,30	5.251,88	39.562,05	5.250,79	8,25	1,10	8.665,97	1.150,17	48.228,02	6.400,96
5	Naknada za uređenje voda (11.2001. - 2.2018.)	196	188,75	25,05	19.872,68	2.637,56	29.067,50	3.857,92	9.194,82	1.220,36	0,00	0,00	29.067,50	3.857,92
6	Naknada za uređenje voda (3.2018.-8.2023.)	66	199,80	26,52	16.483,50	2.187,74	6.750,39	895,93	9.733,11	1.291,81	3.610,67	479,22	10.361,06	1.375,15
7	Uvjerenje CERP-a				1.375,00	182,49	1.375,00	182,49	0,00	0,00	0,00	0,00	1.375,00	182,49
8	Pristojba za potvrdu o statusu zemljišta				40,00	5,31	40,00	5,31	0,00	0,00	0,00	0,00	40,00	5,31
9	Odvjetnički trošak u OVR-3002/2015 za predmetnu nekretninu				33.575,00	4.456,17	33.575,00	4.456,17	0,00	0,00	0,00	0,00	33.575,00	4.456,17
Ukupno izravni troškovi (zaključno s 31.8.2023.):					207.519,21	27.542,53	206.930,55	27.464,40	588,66	78,13	12.276,64	1.629,39	219.207,19	29.093,79

Obrazloženje razlika obračuna troškova do 31.8.2023. u odnosu na obračun troškova do 30.9.2021. godine:

- Pod rednim brojevima 3. i 4. je u obračunu troškova do 30.9.2021. godine netočno bio napisan mjesečni iznos obveze jer se u starim skenovima rješenja po kojima se plaćalo nisu dobro vidjele sve znamenke. Tako je pod rednim broj 3. pisalo 906,44 kn umjesto 906,04 kn (42,11 kuna više), a pod rednim brojem 4. umjesto 479,54 kn pisalo je 479,64 kn (10,50 kuna više).
- Pod rednim brojevima 5. i 6. dogodila se nenamjerna pogreška u izračunu broja mjeseci u obračunu do 30.9.2021. godine. Pod rednim brojem 5. za razdoblje od 11.2001. do 2.2018. je obračunato pogrešno 134 mjeseca umjesto 196 mjeseci pa je time obračunat taj trošak u iznosu 9.194,82 kuna manji od stvarnog troška za to razdoblje, a pod rednim brojem 6. za razdoblje od 3.2018. do 9.2021. je pogrešno obračunato 105 mjeseci umjesto 43 mjeseci pa je za to razdoblje bilo pogrešno obračunato 9.773,24 kune više nego što je trebalo biti. Iz tog razloga je pod rednim brojem 5. razlika u visini troška (trošak je viši) iako je to razdoblje bilo do 2.2018. godine te u razdoblju od 30.9.2021. do 31.8.2023. nije bilo tog troška, a trošak pod rednim brojem 6. je u razdoblju do 31.8.2023 manji od onog u obračunu do 30.9.2021. jer je tada bio pogrešno obračunat viši iznos troška.
- Ukupna razlika proizišla prema naprijed navedenom iznosi 588,66 kn / 78,13 eura.

-Za dio nekretnine č.z. 219/1 pod zakupom Jozе Gizdića, Hazardera d.o.o. i Ante Gizdića **troškove su snosili zakupoprимci** i izravno ih plaćali Gradu Sinju pa troškovi nisu uključeni u ovaj Obračun, **a prihodi** od zakupa toga dijela nekretnine te cijelih č.z. 239/17(dok nije denacionalizirana) 239/18 (dok nije dodijeljena u vlasništvo

države), kao i postrojenja betonare i bloketare dok se nije prodalo (10.3.2003. godine), u iznosu od 988.741,12 kuna / 131.228,50 eura, od čega se iznos od 125.370,91 kn / 16.639,60 eura odnosi na iznajmljeni dio č.z. 219/1, **su uključeni u ukupno unovčenje Sinja d.d.-u stečaju.**

-Od ukupnog iznosa ostvarenih izravnih troškova na 31.08.2023. od 219.207,19 kuna / 29.093,79 eura, Rješenjem ŽS u Zgbu 27 Gž OVR-1335/2022-5 od 27.3.23. OVR-765/23-razlučni vjerovnik je oslobođen plaćanja iznosa od 207.519,21 kunu / 47.428,42 eura, a nije odlučivano o troškovima nastalim u iznosu od 12.276,64 kuna / 1.629,39 eura kao i za naprijed navedenu i obrazloženu razliku u iznosu od 588,66 kn / 78,13 eura, što čini ukupan iznos 11.687,98 kuna / 1.551,26 eura (12.276,64 - 588,66 = 11.687,98) o kojemu nije odlučivano.

I.2.2. OSTVARENI NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA od 12.11.2001. do 31.8.2023.

Kriterij za određivanje udjela kojim predmetna nekretnina sudjeluje u ukupnim troškovima je njen udio u ukupno ostvarenim i očekivanim prihodima ukupne stečajne mase. Udio unovčenja od č.z.219/1 u ukupnom unovčenju prikazan je u u sljedećoj tablici:

UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA SINJ d.d. – u stečaju do 31.8.2023.

I OČEKIVANO UNOVČENJE

RB	Unovčenje	Iznos		Udio u ukupnom unovčenju
		Kn	EUR	
1	Ostala unovčena stečajna masa od otvaranja stečaja do 31.8.2023.	22.805.530,76	3.026.814,09	92,2479%
2	Unovčeno od prodaje nekretnine č.z. 219/IZU 1475	1.802.000,00	239.166,50	7,2891%
3	Unovčeno od aktivnih parnica - uplaćeno na račun odvjetnice	90.312,50	11.986,53	0,3653%
4	Očekivano unovčenje - naplata dugovanja	24.154,78	3.205,89	0,0977%
Ukupno unovčeno (zaključno s 31.8.2023.):		24.721.998,04	3.281.173,01	100%

Napomena: U Obračunu za OS Split SS u Sinju u OVR-765/2023 (OVR-3002/2015) u unovčenje je uključena procijenjena vrijednost č.1176 i 1178 ZU 1475 i č.960, 961 i 962 ZZU 371, sve KO Sinj, a u ovom Obračunu unovčenje od tih nekretnina je uključeno u Ostala unovčenja dužnika jer su iste u međuvremenu prodane na 3. dražbi i to ispod procijenjene vrijednosti.

Po kriteriju udjela u ukupnoj stečajnoj masi, prodana nekretnina č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj sudjeluje u pokriću općih troškova stečajnog postupka razmjerno u visini 7,2891 %. Primjenom postotka na ukupne troškove koji se uzimaju u obzir izračunava se proporcionalni dio koji treba pokriti iz prihoda od unovčenja predmetne nekretnine.

U sljedećoj tablici daje se **Obračun neizravnih troškova unovčenja:**

I.2.2. OSTVARENI NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA od 12.11.2001. do 31.8.2023.

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos troška od 12.11.2001. do 30.9.2021. 100%		Iznos troška od 1.10.2021. do 31.8.2023. 100%		Ukupan iznos troška od 12.11.2001. do 31.8.2023. 100%		Trošak na 30.9.2021. 7,12% (Rj. ŽS u Zgbu 27 Gž OVR- 1335/2022-5 od 27.3.23. OVR-765/23-razlučni vjerovnik pravomoćno oslobođen plaćanja)		Trošak na 31.8.2023. 7,2891%	
		kn	EUR	kn	EUR	Kn	EUR	kn	EUR	kn	EUR
1	Premija osiguranja stečajne upraviteljice	81.325,00	10.793,68	0,00	0,00	81.325,00	10.793,68	5.787,19	768,09	5.927,82	786,76
2	Neto nagrada steč.upr. isplaćena po Rj. XIV St- 28/01-14.01.02. i sukladno tablici u čl.4.st. 2. Uredbe Vlade RH o visini nagrade stečajnim upraviteljima	612.166,63	81.248,47	0,00	0,00	612.166,63	81.248,47	43.562,53	5.781,74	44.621,16	5.922,25
3	Pripadajući doprinosi, porez i prirez na isplaćenu neto nagradu steč.upr. po Rj.XIV St-28/01-14.01.02.	573.180,36	76.074,11	0,00	0,00	573.180,36	76.074,11	40.788,22	5.413,53	41.779,43	5.545,08
4	Obračunata i isplaćena neto naknada ostvarenih troškova steč.upr. po Rj.XIV St-28/01- 14.01.02.i	188.199,96	24.978,43	0,00	0,00	188.199,96	24.978,43	13.392,54	1.777,50	13.718,00	1.820,69
5	Pripadajući doprinosi, porez i prirez na neto naknadu ostvarenih troškova po Rj.XIV St-28/01-14.01.02.	158.588,62	21.048,33	0,00	0,00	158.588,62	21.048,33	11.285,36	1.497,82	11.559,61	1.534,22

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos troška od 12.11.2001. do 30.9.2021. 100%		Iznos troška od 1.10.2021. do 31.8.2023. 100%		Ukupan iznos troška od 12.11.2001. do 31.8.2023. 100%		Trošak na 30.9.2021. 7,12% (Rj. ŽS u Zgbu 27 Gž OVR- 1335/2022-5 od 27.3.23. OVR-765/23-razlučni vjerovnik pravomoćno oslobođen plaćanja)		Trošak na 31.8.2023. 7,2891%	
		kn	EUR	kn	EUR	Kn	EUR	kn	EUR	kn	EUR
	Neisplaćeni ostvareni neto troškovi steč.upraviteljice od 12.11.01-30.09.21.(nisu uključeni u OVR-300/15 do 30.09.2021., a u obračunu za tzv.Marovića kuću su bili uključeni kao i u svim izvješćima steč.upr.)	0,00	0,00	239.020,67	31.723,49	239.020,67	31.723,49	0,00	0,00	17.422,35	2.312,34
	Pripadajući porezi i doprinosi na neto ostvarene neisplaćene troškove steč.upraviteljice od 12.11.01-30.09.21. (grješkom nisu bili uključeni u OVR-3002/15, a u obračunu za tzv. Marovića kuću su bili uključeni kao i u svim izvješćima steč.upr.)	0,00	0,00	131.754,54	17.486,72	131.754,54	17.486,72	0,00	0,00	9.603,66	1.274,62
6	Odbor vjerovnika neto	84.350,00	11.195,17	0,00	0,00	84.350,00	11.195,17	6.002,45	796,66	6.148,32	816,02
7	Doprinosi, porez i prirez Odbor vjerovnika	80.459,02	10.678,75	0,00	0,00	80.459,02	10.678,75	5.725,56	759,91	5.864,70	778,38
8	Knjigovođa - neto	458.600,00	60.866,68	46.000,00	6.105,25	504.600,00	66.971,93	32.634,54	4.331,35	36.780,57	4.881,62
9	Knjigovođa - porez i doprinosi	408.774,57	54.253,71	22.680,30	3.010,19	431.454,87	57.263,90	29.088,90	3.860,76	31.448,98	4.174,00
10	Naknade banke, FINE	32.918,06	4.368,98	3.611,65	479,35	36.529,71	4.848,33	2.342,49	310,90	2.662,67	353,40
11	Procjena arhiviranja dokumentacije	0,00	0,00	0,00	0,00	55.000,00	7.299,75	0,00	0,00	4.008,98	532,08
12	Trošak zaključenja stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	265,45	0,00	0,00	145,78	19,35

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos troška od 12.11.2001. do 30.9.2021. 100%		Iznos troška od 1.10.2021. do 31.8.2023. 100%		Ukupan iznos troška od 12.11.2001. do 31.8.2023. 100%		Trošak na 30.9.2021. 7,12% (Rj. ŽS u Zgbu 27 Gž OVR- 1335/2022-5 od 27.3.23. OVR-765/23-razlučni vjerovnik pravomoćno oslobođen plaćanja)		Trošak na 31.8.2023. 7,2891%	
		kn	EUR	kn	EUR	Kn	EUR	kn	EUR	kn	EUR
Ukupno neizravni troškovi (zaključno s 31.8.2023.):		2.678.562,22	355.506,30	443.067,16	58.805,12	3.178.629,38	421.876,62	190.609,77	25.298,26	231.692,04	30.750,82

Napomene:

-Sukladno izmjenama u SZ premiju osiguranja sada plaća stečajna upraviteljica osobno

-U Obračunu u OVR-765/23(OVR-3002/15) propustom nisu bili uključeni ostvareni neisplaćeni troškovi stečajne upraviteljice u iznosu neto od 239.020,67 kuna/ 31.723,49 eura i pripadajući porezi i doprinosi od 131.754,54 / 17.486,72 eura nastali u razdoblju od 12.11.2001, do 30.09.2021, pa su uključeni u ovaj Obračun i sa 7,2891% terete prodanu nekretninu u iznosu 27.026,18 kuna /3.586,99 eura..

-Iznos nagrade i ostvarenih troškova je isti kao i u Obračunu troškova koji prate č.z. 934 ZU 2144 KO Sinj tzv. Marovića kuću koja je prodana u stečajnom postupku Rj.7 St-28/2001-300 od 17.4.2023. jer poslije 30.9.2021. ostvareni troškovi nisu ni evidentirani ni ažurirani do 31.8.2023. Kod donošenja Rješenja br 7 St-28/2001-300 od 17.04.2023. o namirenju za č.934 ZU 2144-Marovića. prodane u stečaju, razlučni vjerovnik je dana 26.04.2023 podneskom dao suglasnost na iznos ostvarenih troškova stečajne upraviteljice te je izjavio da je obračun troškova točan i izvršen u skladu sa Zakonom.

-Od ukupno ostvarenih neizravnih troškova dužnika od 3.178.629,38 kuna / 421.876,62 eura na 31.08.2023., na troškove koji terete prodanu nekretninu odnosi se iznos od 231.692,04 kn / 30.750,82 eura. Za iznos od 190.609,77 kuna / 25.298,26 eura nastalih od 12.11.2001 do 30.09.2021. kupac-razlučni vjerovnik je u OVR-765/2023 (OVR-3002/2015) pravomoćno oslobođen plaćanja kupovnine, a nije odlučeno za iznos razlike ostvarenih neizravnih troškova koja tereti prodanu nekretninu u iznosu od 41.082,27kuna /5.452,55 eura (231.692,21 - 190.609,77 = 41.082,27kuna /5.452,55eura) .

OSTVARENI TROŠKOVI UNOVČENJA UKUPNO

12.11.2001-31.08.2023.

RB	VRSTA TROŠKA	IZNOS		Udio u ukupnim troškovima unovčenja
		kn	EUR	
1	Izravni troškovi unovčenja bez PDV-a	219.207,19	29.093,79	48,62%
2	Neizravni troškovi unovčenja	231.692,04	30.750,82	51,38%
Ukupno troškovi unovčenja (zaključno s 31.8.2023.):		450.899,23	59.844,61	100,00%

SVEUKUPNO TROŠKOVI KOJI TERETE PRODANI PREDMET RAZLUČNOG PRAVA

RB	VRSTA TROŠKA	IZNOS	
1	Troškovi utvrđivanja tražbine	90.100,00 kn	11.958,33 €
2	Troškovi unovčenja	450.899,23 kn	59.844,61 €
Sveukupno troškovi (zaključno s 31.8.2023.):		540.999,23 kn	71.802,94 €

Napomene:

1. Odredbama SZ je, također, regulirano da će se paušalu ili stvarno nastalim troškovima unovčenja pridodati porez ako je unovčena stečajna masa opterećena porezom. Stoga, ukoliko bi nekretnina bila oporeziva s PDV-om onda se ukupnim troškovima koji terete prodanu nekretninu dodaje PDV u iznosu od 450.500,00 kuna / 59.791,63 eura na osnovicu od 1.802.000,00 kuna/ 239.166,50 eura. Dopis UO za graditeljstvo i prostorno uređenje SDŽ, Ispostave Sinj od 11.06.2021. po kojemu bi nekretnina trebala biti oporeziva s porezom na promet nekretnina jer nema saznanja o odobrenom pravomoćnom građevinskom aktu na istoj nekretnini.

2. Rješenjem Gž Ovr-1335/2022-5 od 27.3.2023. po žalbi dužnika na Rj.u OVR-765/2023 (OVR-3002/2015) od 01.07.2021. od ukupnih troškova dužnika nastalih od 12.11.01. do 31.8.2023. koji prate prodanu nekretninu u iznosu od 540.999,23 kn / 71.802,94 eura, za iznos od 488.228,97 kuna / 64.799,12 eura razlučni vjerovnik - ujedno kupac Splitig d.o.o. pravomoćno je oslobođen plaćanja kupovnine.

TROŠKOVI O KOJIMA NIJE ODLUČENO U OVR-765/2023(OVR-3002/2015)**A TERETE PRODANU NEKRETNINU č.ž.219/1 ZU 1475 KO SINJ**

VRSTA TROŠKA	IZNOS
3.1. Izravni troškovi	11.687,98 kuna /1.551,26 eura (12.276,64 - 588,66 = 11.687,98)
3.2. Neizravni troškovi	41.082,27 kuna /5.452,55 eura (231.692,21 - 190.609,77 = 41.082,27)
S v e u k u p n o (3.1.+3.2.)	52.770, 25 kuna / 7.003,82 eura

AD II. Prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika SPLITING d.o.o., Split

1. Rješenjem Gž Ovr-1335/2022-5 od 27.3.2023. po žalbi dužnika na Rj. u OVR-765/2023 (OVR-3002/2015) od 1.07.2021. od ukupno nastalih troškova dužnika od 12.11.2001. do 31.8.2023. koji prate prodanu nekretninu č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj u iznosu od 540.999,23 kn / 71.802,94 eura, razlučni vjerovnik - ujedno kupac Splitig d.o.o. pravomoćno oslobođen plaćanja kupovnine u ukupnom iznosu troškova unovčenja koji terete prodanu nekretninu nastalih od otvaranja stečaja 12.11.2001. do 30.9.2021. u iznosu od 488.228,97 kuna / 64.799,12 eura.

Stoga se stečajna upraviteljica ne može očitovati na okolnost snošenja obračunatih nastalih troškova od 12.11.2001. do 30.09.2021. u iznosu od 488.228,97 kuna / 64.799,12 eura jer se radi o pravomoćnoj sudskoj presudi kojom je kupac - razlučni vjerovnik Spliting d.o.o. oslobođen plaćanja troškova koji terete prodanu nekretninu.

2. Za preostale nastale troškove dužnika o kojima nije odlučeno a koji terete prodanu č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj u iznosu od 52.770,25 kuna / 7.003,82 eura (izravni u iznosu od 11.687,98 kuna / 1.551,26 eura + neizravni u iznosu od 41.082,27 kuna / 5.452,55 eura), stečajna upraviteljica predlaže Sudu da razlučni vjerovnik snosi te troškove.

U tom slučaju plaćanje kupovnine od 1.802.000 kuna / 239.166,50 eura kupac - razlučni vjerovnik Spliting d.o.o. bi izvršio:

- Prijebojem dijela svoje tražbine od dužnika sa protutražbinom dužnika za prodanu nekretninu u iznosu od 1.749.229,75 kuna / 233.250,75 eura

- Uplatom 52.770,25 kune / 7.003,82 eura na račun dužnika IBAN: HR2023900011100345201- HPB

Do trenutka predaje ovog Obračuna, unatoč od stečajnog suca odobrenom dodatnom roku od 8 dana, stečajna upraviteljica nije mogla utvrditi da li je i u kojoj mjeri razlučni vjerovnik Spliting d.o.o. namiren iz pojedinih ostalih predmeta pod njegovim razlučnim pravom za obvezu Sinja d.d.-u stečaju po kreditima.

Stoga će se, nakon što se razlučni vjerovnik namiri od prodaje č.219/1 i unovče preostala potraživanja, izvršiti konačni obračun namirenja vjerovnika Spliting d.o.o. kao razlučnog vjerovnika iz č.934 ZU 2144 i č.z.219/IZU 1475 i utvrditi da li i za koji iznos tražbine vjerovnik ostaje stečajni vjerovnik. Pri tomu će se utvrditi da li i koliko je namiren od ostalih nekretnina na kojima je zasnovano razlučno pravo za obveze po kreditima Sinja d.d.-u stečaju – na denacionaliziranoj -č.z.239/18 ZU 2209, privatiziranoj č.z.239/17 ZU 2209 u tzv.Krugu, na privatiziranoj č.zg.935 ZU 1218-Štalija, na kojima su još upisane hipoteke vjerovnika a razlučni vjerovnik nije pokrenuo ovrhe na njima, te koliko se namirio iz dijela čzgr.934 ZU 2144 –Etaža 2 -tzv. Marovića kuća, u vlasništvu Stipe Jukića s koje je pod Z-32617/17 od 20.09.2017. brisano pravo zaloga Splitinga d.o.o., potom od prodane nekretnine u Postirama u stečaju Sinja d.d.-u stečaju u iznosu od 575.350,10 kuna, te od prodaje Alkasinu d.o.o. dokapitaliziranog kamenoloma Čemernica u stečaju toga društva u iznosu od 1.433.674,00 kuna..

Namirenjem iz prodaje č.219/1 ZU 1475 razlučni vjerovnik bi bio namiren iz razlučnih prava koja je imao na imovini koja je u vlasništvu Sinja d.d.-u stečaju s tim da bi se uključili podaci o namirenju od hipoteka na ostalim česticama koje više nisu u vlasništvu Sinja d.d.-u stečaju. Za nenamireni ostatak bi se namirio kao stečajni vjerovnik prema udjelu njegove tražbine u ukupnom iznosu utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika, ali ako i koliko bude unovčene stečajne mase za diobu stečajnim vjerovnicima nakon što se namire obveze stečajne mase.

Za dodati je i sljedeće:

Nekretnine č.z.219/1 ZU 1475 i č.z.gr.934 ZU 2144, sve KO Sinj, pod različnim pravom Spliting d.o.o. su prodavane u ovrsi od 1999. do 2022. tj. preko 23 g., pri čemu ročišta nikada nisu odgođena na zahtjev ovršenika a koliko znam ni ovrhovoditelja. Ovršenik ničim nije doprinio dugotrajnom odvijanju ovršnih postupaka. Kontinuirano su slane požurnice na postupanje suda. Spajali su se i razdvajali ovršni postupci, sud je odgađao već zakazana ročišta zbog bolesti i odsutnosti sudaca, odlaska u mirovinu i preraspodjele suca na druge predmete, odlaska sudaca na drugo radno mjesto ili u drugi sud, a nažalost i zbog smrti sudaca. Po nekoliko godina nisu zakazivana ročišta, mijenjali su se statusi suda, spajali se i odvajali sudovi, ponovo spajali te nastale Stalne službe, spisi dobivali nove brojeve, a da nekretnine nisu prodane do 2022.godine, s time da č.934 KO 2144-tzv. Marovića kuća nije ni prodana u ovrsi nego u stečaju preko e-Fina i to samo za nekoliko mjeseci od prepuštanja prodaje stečajnom sudu. Za spomenuti je da je 2004. raniji razlučni vjerovnik prepustio prodaju nekretnine u Postirama Trgovačkom sudu i ista je prodana za 4 mjeseca iste 2004.g. Međutim, unatoč prijedlozima dužnika, Spliting d.o.o. kao novi razlučni vjerovnik nije nikada prepustio prodaju u stečaju.

Iako je stečajna upraviteljica stalno požurivala ovršni sud u OVR-765/2023(OVR-3002/2015) na donošenje rješenja o dosudi nakon održanog prodajnog ročišta 01.07.2021godine, Rješenje o dosudi je stečajna upraviteljica zaprimila tek 03.06.2022, a isto je imalo datum 01.07.2021. kada je ročište i održano, znači dostavljeno nakon skoro godinu dana od kada je nekretnina prodana na prodajnom ročištu.

Zbog sporosti u postupanju ovršnog suda oštećeni su i nezadovoljni i dužnik i razlučni vjerovnik. Kupac-razlučni vjerovnik Spliting d.o.o. do danas nije mogao stupiti u posjed nekretnine tijekom 23 g. vođenja ovrhe pa time ni koristiti i ostvarivati prihode, a Sinj d.d. je morao plaćati izravne i neizravne troškove koji ne bi nastali da ovrha nije trajala 23.godine, te bi bio zaključen stečaj, a razlučni vjerovnik bi se u znatno većoj mjeri namirio od ostvarene kupovnine.

Tečaj 1 eur/ 7,53450 kuna

CO: Arhiva

Stečajna upraviteljica

Ankica Čenić, dipl.oecc.