

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
 OIB:
 Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404
 05. lipnja 2020. godine.

12.St-19/2015

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
 n/p stečajni sudac
 gosp. Velimir Vuković

Predmet: Obračun troškova za č.z. 1320/2 K.O. Kaštel Štafilić

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. unovčena je nekretnina na kojoj upisana razlučna prava vjerovnika Vodovod i kanalizacija d.o.o.i to čest.zem. 1320/2 ZU 2025 K.O. Kaštel Štafilić – Novo.

Zaključkom Trgovačkog suda u Splitu 12.St-19/2015 od 14. svibnja 2020. godine određeno je ročište radi namirenja novčane tražbine osiguranie razlučnim pravom za 12. lipnja 2020. godine.

Stečajni upravitelj sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostavlja obračun troškova koji terete predmetne nekretnine.

Čestica je unovčena za 403.697,22 kn.

Izravnih troškova koji terete nekretninu nema.

Na ime neizravnih troškova u stečajnu masu iz kupovnine treba izdvojiti 26.551,78 kn.

Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje 377.145,44 kn.

OBRAZLOŽENJE

Cjelokupna vrijednost stečajne mase iznosi 117.810.048,24 kn (Tabela 3.), a kupovna za čest. zem. 1320/2 iznosi 403.697,22 kn, što čini 0,34% vrijednosti stečajne mase (Tabela 1.)

Izravnih troškova koji terete nekretninu nema.

Neizravni (direktni) troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase iznose 7.809.348,03 kn (Tabela 4).

Ako se isti razmjer od 0,34% učešća vrijednosti č.z. 1320/2 primjeni na troškove, onda od 7.809.348,03 kn neizravnih troškova 0,34% troškova otpada na č.z. 1320/2, tj. 26.551,78 kn.

Tabela 1. Učešće č.z. 1320/2 u neizravnim troškovima

Cjelokupna vrijednost stečajne mase	117.810.048,24
Kupovina za č.z. 1320/2	403.697,22
č.z. 1320/2 : cjelokupna vrijednost stečajne mase	0,003427
Udio čz 1320/2 u cjelokupnoj imovini iznosi 0,34%	
Udio 0,34% u posrednim troškovima od 7.809.348,03	26.551,78

Kupovna za čest. zem. 1320/2 iznosi 403.697,22 kn. Kada se iznos od 26.551,78 kn (0,34% od neizravnih troškova) odbije od vrijednosti kupovnine, ostaje 377.145,44 kn, koji iznos je raspoloživ za namirenje razlučnog vjerovnika.

Tabela.2 Ostatak kupovnine za namirenje razlučnih prava

Kupovina za č.z. 1320/2	403.697,22
Udio 0,34% neizravnih troškova 7.809.348,03	26.551,78
Preostaje nakon odbitka razmjernog iznosa troškova	377.145,44

TABELE SA PODACIMA ZA IZRAČUN RAZMJERNIH TROŠKOVA

Tabela 3. Sveukupna vrijednost stečajne mase

POGON KNEŽINE SKUPNI PREDMET PRODAJE EL. JAVNOM DRAŽBOM						
rb	č.z.	zu	Pov. M2	Utvrđena vrijednost	III. el. dražba	Razlučni vjerovnik
Skupni predmet Knežine			243.543	86.540.004,00	21.635.001,00	

POGON KAŠTELA - IZVAN SKUPNOG PREDMETA PRODAJE EL. JAVNA DRAŽBA						
1	1261	805	4.454	775.530,48	193.882,62	ViK
2	1267/2	2023	7.409	1.290.055,08	322.513,77	ViK
3	1282	1177	3.877	675.063,24	168.765,81	ViK
4	1295	1449	2.535	441.394,20	110.348,55	ViK
UKUPNO:			18.275	3.182.043,00	795.510,75	

K.O. SPLIT Brnik, Sirobuja -ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA						
1	2240/4	20358	1.541	152.057,75	38.014,44	ViK
2	2303/2	12198	3.409	3.067.247,75	766.811,94	ViK
3	2313/1	12198	823	740.494,25	185.123,56	ViK
4	2313/5	12198	467	420.183,25	105.045,81	ViK
5	2381	12198	277	336.001,00	84.000,25	ViK
Ukupno Brnik i Sirobu			19.904	16.435.975	1.178.996,00	

POGON KAŠTELA I SPLIT -PRODAJA PUTEM JAVNOG BILJEŽNIKA						
1	1228	846	7.309	1.272.643,08	346.783,00	Kaštela
2	1231	2020	3.213	559.447,56	152.444,00	Kaštela
3	1284	2327	2.626	457.239,12	124.593,00	Kaštela
4	1285/2	2329	1.963	341.797,56	93.136,00	Kaštela

5	1289	1578	1.640	285.556,80	77.811,00	Kaštela
6	1314	2332	2.500	435.300,00	118.614,00	Kaštela
7	1317	1573	3.363	585.565,56	159.560,00	Kaštela
8	2533	12304	1.012	730.997,96	199.190,00	Split
UKUPNO:			23.626	4.668.547,64	1.272.131,00	

	Imovina prodana Zračnoj luci Split					
1	SKUPNI PREDMET PRODAJE RESNIK - KAŠTELA				87.965.533,36	
2	Č.Z. 1320/2	2025	4637		403.697,22	
	Ukupno vrijednost imovine ZLS				88.369.230,58	

REKAPITULACIJA - UKUPNA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE

1	Vrijednost pogona Knežine na 3. dražbi				21.635.001,00	
2	Vrijednost 4 č.z. Kaštela na 3. dražbi				795.510,75	
3	Vrijednost 5 č.z. k.o. Split na 3. dražbi				1.178.996,00	
4	Vrijednost 8 č.z. na 9 prikupljanju ponuda				1.272.131,00	
5	Utržak za skupni predmet prodaje Resnik-Kaštela				87.965.533,36	
6	Utržak za č.z. 1320/2				403.697,22	
7	Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika 06.03.				4.559.178,91	
	Sveukupna vrijednost stečajne mase				117.810.048,24	

Vrijednost neprodanih nekretnina određena je početnom cijenom na predstojećim prodajama i to na III elektroničkoj javnoj dražbi i devetom ročištu za otvaranje ponuda

Tabela 4. Posredni (razmjerni) troškovi stečajnog postupka

Posredni (razmjerni) troškovi stečajnog postupka od otvaranja do 06.03.2020.		
1	HEP Trogir	1.070.189,54
2	HEP Opskrba	149.027,61
3	07 Miletić čuvanje	449.790,00
4	Komunalna i vodna naknada za Knežine	162.259,61
5	Komunalna i vodna naknada za Resnik -direktni trošak Resnik	xxx
6	Vodovod i kanalizacija	237.141,59
7	Trošak oglasa	36.468,00
8	HT-Hrvatski telefon	61.619,32
9	JUT-knjigovodstvo Stijak	241.189,51
10	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76
11	Plaće zaposleni u steč	1.208.948,28
12	Putni tr. zapos i steč upr.mat. tr.	121.424,09
13	EL Koncept - Fin info hr portal	11.250,00
14	Revizija Maran i programer EČIM	20.000,00
15	FINA-za arhivu org. dokumenata i E prodaju	304.952,50
16	PDV	1.374.633,17
17	Zagrebačka burza	6.666,66

18	Ostali tr. pristojbe, geod. Zavod, god. uprava ,zemljišnik)	11.960,81
19	Povrat neiskorištene jamčevine	2.000,00
20	Legalizacija zdenca-troš.	8.884,25
21	Sudsko vješ. S. Smodlaka, P. Pandža	37.000,00
22	Sudski trošak -Milišić za Dedić	7.330,00
23	Uplata na zaštićeni Ž-R	10,00
24	Tr. Popravaka i inst. brojila do	25.237,48
25	Odvjet., Javni bilj. I sudske pris. I geodet Z.B	18.948,56
26	Tr. : BL.Fine, pošte, prog, Banke, toneri	78.352,34
27	Hrvatske vode -koriš. Vode	19.019,54
28	SKDD-Zg	65.480,75
29	JB Mrjan Popovac	12.766,13
30	T. Jerković OVR.77-189-17	1.068,05
31	Tim Tomaš -povrat više pl.	6.685,69
32	Certa -popravak vod. Inst.	2.310,00
33	Mirko Duhović sudski vještak	188.998,85
34	Ciana Split	48.416,88
35	ZELeno i modro	2.010,76
36	Maća Trogir	3.900,00
37	Jadransko osiguranje	44.429,48
38	Nagrada za rad članova OV	18.616,49
39	Porezna U. Porez na doh. Uslađenje	57.254,58
40	Jakša Reljanović povrat sred. Za traktor	8.963,75
41	Obrt grbavac i IKE vučna sl.	2.500,00
	UKUPNO RAZMJERNI TROŠKOVI do 06.03.2020.	6.669.348,03

Predvidivi posredni troškovi do zaključenja stečajnog postupka		
1	Troškovi računovodstva (3.500,00 kn/mj x 20 mjeseci	70.000,00
2	Plaće zaposlenih (sada 18.000,00 bruto/mj x 15 mj	270.000,00
3	Nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi NN 71/15	700.000,00
4	Ostali troškovi	100.000,00
	Ukupno predvidivi neposredni troškovi do zaključenja	1.140.000,00

	Ukupno posredni (razmjerni) troškovi dosadašnji + predvidivi	7.809.348,03
--	--	--------------

Tabela 5. Privremeni izračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi NN 71/15, za iznos unovčenja 110.000.000,00 kn.

					%	nagrada bruto
		do	100.000,00	100.000,00	0,1600	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	200.000,00	0,1200	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	200.000,00	0,1000	20.000,00

na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	500.000,00	0,0800	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	3.999.999,99	0,0700	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	4.999.999,99	0,0600	300.000,00
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	1.999.999,99	0,0500	100.000,00
na razliku od	12.000.000,01	do	110.000.000,00	97.999.999,99	0,0100	980.000,00
				doprinos na bruto 7,5%		15.252,30
				ukupno bruto nagrada		1.775.252,30

Vrijednost nagrade je Uredbom ograničena na najviše 795.000,00 kn, a u rezervaciji troškova je uvršten orijentacioni iznos od 700.000,00 kn. Stečajni sudac će rješenjem odrediti pravi iznos.

Popis tabela:

Tabela 1. Učešće č.z. 1320/2 u neizravnim troškovima

Tabela 2. Ostatak kupovnine za namirenje razlučnih prava

Tabela 3. Sveukupna vrijednost stečajne mase

Tabela 4. Posredni (razmjerni) troškovi stečajnog postupka

Tabela 5. Izračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi NN 71/15

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj