

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

Predmet : Dopuna obračuna troškova unovčenja č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj

Sukladno Zaključku Trgovačkog suda u Splitu Poslovni broj: 7 St-28/2001-253 od 4. listopada 2022. godine stečajna upraviteljica je dana 18. listopada 2022. godine dostavila Trgovačkom sudu u Splitu obračun troškova unovčenja nekretnine označene kao čest. zgr. 934, zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934, površine 172 m², upisane u Z.U. 2144, K.O. Sinj, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, i to 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1. zkt. /izuzev etaže/ do dana 30.9.2022. godine, a za koju nekretninu je jedini razlučni vjerovnik Spliting d.o.o., Šibenska 29, Split, dao izjavu iz članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17.) da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu 810.000,00 kuna.

Zaključkom Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: Poslovni broj: 7 St-28/2001-281 od 14.3.2023. određeno je za 29. ožujka 2023. ročište radi utvrđivanja troškova unovčenja i diobe kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine označene kao čest. zgr. 934, zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934, površine 172 m², upisane u Z.U. 2144, K.O. Sinj, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, i to 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1. zkt. /izuzev etaže/, za potrebe kojeg je stečajna upraviteljica dana 22. ožujka 2023. godine dostavila dopunu ranije dostavljenog obračunu troškova, odnosno obračun korigiran za unovčenja i troškove nastale u razdoblju od 1.10.2022. do 20.3.2023. godine, a ovim podneskom dostavlja njegovu dopunu.

ANALITIČKI PRIKAZ TROŠKOVA UNOVČENJA
NEKRETNINE Č.ZGR. 934 ZU 2144 KO SINJ (ETAŽA E-1)
u razdoblju duljem od 21.g. tj. od otvaranja stečaja 12.11.2001. do 20.3.2023.

Troškovi unovčenja sastoje se od:

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

2.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 masekoji terete unovčenje nekretnine, te u ovom slučaju iznose 3,1804%.

1. UKUPNO OSTVARENI IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA od 12.11.2001. do 20.3.2023.

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos izdataka za troškove za č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj (etaža E-1) (kn/eur)
1	Procjena građevinskog vještaka (Sisgoreo) – proporcionalno	2.304,40
2	Procjena financijskog vještaka (Galiot) – proporcionalno	206,20

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos izdataka za troškove za č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj (etaža E-1) (kn/eur)
3	Procjena građevinskog vještaka (Agencija Mijanović)	6.000,00
4	Upis u Očevidnik nekretnina koje se prodaju – FINA	1.400,00
5	Uvjerenje CERP-a	1.750,00
Ukupno izravni troškovi (zaključno s 20.3.2023.) u kn		11.660,60
Ukupno izravni troškovi (zaključno s 20.3.2023.) u eur		1.547,43

Napomena:

1. Budući je dio č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj (etaža E-1) u zakupu, **izravni troškovi** koji se odnose na ovu nekretninu za komunalnu, naknadu za uređenje voda te komunalne usluge (električnu energiju, čistoću, vodu) u iznosu **od 262.061,75 kuna koji su prefakturirani zakupoprincipima nisu iskazani u tablici, jer su u cijelosti naplaćeni od zakupoprincipa** čime su izdaci za te troškove u cijelosti pokriveni ostvarenim unovčenjima od zakupa, pa ih ne snosi razlučni vjerovnik (na nezakupljeni dio nema troškova).

UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA SINJ d.d. – u stečaju do 20.3.2023.

RB	Unovčenje	Iznos unovčenja (kn/eur)	Udio u ukupnom unovčenju
1	Ostala unovčena stečajna masa od otvaranja stečaja 12.11.2001. do 17.3.2023.*	22.535.351,71	88,4842%
2	Unovčeno po Rješenju o dosudi OS Split SS Sinj od prodaje nekretnine č.z. 219/1 ZU 1475 KO Sinj (novi broj OVR–3002/15 – na dan 20.03.23. na višem sudu po žalbi Sinja d.d. – u stečaju)	1.802.000,00	7,0755%
3	Unovčeno Krug knjižno vlasništvo (č.z. 1176 i 1178, ZU 1475 KO Sinj)	159.680,00	0,6270%
4	Unovčeno Krug vanknjižno vlasništvo (č.z. 960, 961 i 962 ZU 371, KO Sinj)	161.199,00	0,6329%
5	Unovčeno po Rješenju o dosudi TS u Splitu od prodaje č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj razlučnom vjerovniku po procijenjenoj vrijednosti putem e-FINE	810.000,00	3,1804%
Ukupno unovčeno (zaključno s 20.3.2023.) u kn		25.468.230,71	100%
Ukupno unovčeno (zaključno s 20.3.2023.) u eur		3.380.215,11	100%

Napomena:* U ukupni iznos unovčenja od 12.11.2001.do 20.3.2023.g. uključen je i iznos od 545.987,10 kn /72.464,94 EUR s osnove zakupa prodane nekretnine

2. UKUPNO OSTVARENI NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA od 12.11.2001. do 17.3.2023.

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos troška 100% (kn/eur)	Udio u ukupnim troškovima 3,1804%
1	Premija osiguranja stečajne upraviteljice za razdoblje kada je te troškove snosio stečajni dužnik	81.325,00	2.586,46
2	Neto nagrada stečajnoj upraviteljici na ukupno unovčenu imovinu Sinj d.d. – u stečaju – sukladno tablici u čl.4.st. 2. Uredbe Vlade RH o visini nagrade stečajnim upraviteljima	612.166,63	19.469,35
3	Doprinosi, porez i prirez na neto nagradu stečajnoj upraviteljici	573.180,36	18.229,43

<i>RB</i>	<i>Vrsta troška</i>	<i>Ukupan iznos troška 100% (kn/eur)</i>	<i>Udio u ukupnim troškovima 3,1804%</i>
4	<i>Isplaćena obračunata neto naknada ostvarenih troškova stečajne upraviteljice do 30.09.2022.</i>	188.199,96	5.985,51
5	<i>Plaćeni doprinosi, porez i prirez na neto naknadu ostvarenih troškova do 30.09.2022.</i>	158.588,62	5.043,75
6	<i>Obračunati neisplaćeni ostvareni troškovi neto do 30.09.2022.</i>	239.020,67	7.601,81
7.	<i>Obračunati doprinos, porez i prirez na neisplaćene troškove neto na 30.09.2022.</i>	131.754,54	4.190,32
8	<i>Odbor vjerovnika neto</i>	84.350,00	2.682,67
9	<i>Doprinosi, porez i prirez Odbor vjerovnika</i>	80.459,02	2.558,92
10	<i>Knjigovođa – neto</i>	492.600,00	15.666,65
11	<i>Knjigovođa – porez i doprinosi</i>	425.538,27	13.533,82
12	<i>Naknade banke, FINE</i>	35.918,89	1.142,36
13	<i>Procjena troškova arhiviranja dokumentacije</i>	100.000,00	3.180,40
14	<i>Trošak zaključenja stečajnog postupka</i>	2.000,00	63,61
<i>Ukupno neizravni troškovi (zaključno s 20.3.2023.) u kn</i>		3.205.101,96	101.935,06
<i>Ukupno neizravni troškovi (zaključno s 20.3.2023.) u eur</i>		425.390,13	13.529,11

OSTVARENI TROŠKOVI UNOVČENJA UKUPNO

1	<i>Ostvareni izravni troškovi unovčenja</i>	11.660,60
2	<i>Ostvareni neizravni troškovi unovčenja</i>	101.935,06
<i>Ukupno ostvareni troškovi unovčenja (zaključno s 20.3.2023.) u kn</i>		113.595,06
<i>Ukupno ostvareni troškovi unovčenja (zaključno s 20.3.2023.) u eur</i>		15.076,66

CO:

Arhiva

*Stečajna upraviteljica
Ankica Čenić, dipl.oecc.*