

Ref 11

Hrga Gradnja, d.o.o., u stečaju, OIB 70241709472, Kaštel Stari

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

28-02-2019

Predmet za posluje: 26.02.19
POŠTA: SIDENIK 94 582 120 4
Broj primka: 3
Telefon: 01 333 1111

Trgovački sud u Splitu

Na broj 11 St-331/2017

Obračun troškova.

Ovaj obračun troškova (objedinjeni), nakon unovčenja posebnog dijela nekretnine označene kao 14/1705 dijela katastarske čestice 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci u naravi A1 (jedan) podrumski parkirališni prostor 7-G7 ukupne neto površine od 13,75 m², zamjenjuje obračun troškova objavljen na e oglasnoj ploči suda 4. siječnja 2019., te dopunu obračuna troškova koja je objavljena na e oglasnoj ploči suda 7. veljače 2019. (sačinjena nakon zaključka suda od 17. siječnja 2019.)

Navedena nekretnina je za sada jedina unovčena nekretnina.

1.) U privitku je obračun zateznih kamata za razlučnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini, s tim da glavnica uvećana za kamate do donošenja rješenja o dosudi iznosi: 134.019,10 Kn glavnica i 162.819,18 Kn kamate na taj iznos, 1.690,00 Kn glavnica troška postupka osiguranja i 547,84 Kn kamate na taj iznos, sveukupno **299.076,12 Kn**.

2.) Procijenjena visina unovčenja sveukupne stečajne mase (uključivo i stečajne mase koja nije opterećena razlučnim pravom):

- a)-Nekretnina, kč 117/1 ZU 223 KO Kaštel Kambelovac u naravi kuća 66 m², procjena stalnog sudskog vještaka ujedno i utvrđena vrijednost je 1.482.000,00 Kn. Nije prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Ukoliko se proda na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi (postoji interes) ne može se prodati ispod 741.000,00 Kn. Procjenjuje se da će se prodati po toj cijeni.
- b)-Nekretnina, kč 1118/3 ZU1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 10/1705 etažno vlasništvo E-1 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski pomoćni prostor površine 9,55 m² (jedina nekretnina koja nije pod razlučnim pravom). Nije prodana oglasom bez isticanja najniže početne cijene kao ni na drugom oglasu za 12.000,00 Kn. Na oglasu za prodaju koji uskoro slijedi najniža početna cijena bit će 10.200,00 Kn. Procjenjuje se da će se prodati po toj cijeni.
- c)-Nekretnina, kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-20 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,60 m², vlasništvo za ½ prostora. Nije prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Ukoliko se proda na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 7.000,00 Kn. Procjenjuje se da će se prodati po toj cijeni.
- d)-Nekretnina, kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-21 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,75 m², vlasništvo za ½ prostora. Nije prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Ukoliko se proda na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 6.675,00 Kn. Procjenjuje se da će se prodati po toj cijeni.

e)-Nekretnina, kč zemljišta 4083/3 ZU 15498 Split, Ul. J. Jovića 51, suvlasnički dio 32/2657 etažno vlasništvo E-13 dijela č zem. 4083/3 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označenog brojem 9 površine 32 m², u prizemlju, poduložak 1022, procjena stalnog sudskog vještaka je na 439.840,00 Kn. Obzirom na lokaciju, procjena je da će se prodati po toj cijeni.

f)-Nekretnina, kč zemljišta 4083/3 ZU 15498 Split, Ul. J. Jovića 51, suvlasnički dio 19/2657 etažno vlasništvo E-14 diječa č zem. 4083/3 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označenog brojem 10 površine 19 m², u prizemlju, poduložak 1023, procjena stalnog sudskog vještaka je na 261.155,00 Kn. Obzirom na lokaciju, procjenjuje se da će se prodati po toj cijeni.

-Parnice u tijeku: Iz parnica koje su u tijeku (navedene u izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase koje je predano sudu 4. prosinca 2018.), procjena je da se neće ostvariti značajniji prihodi i to zbog upitne mogućnosti naplate: - od tuženika Ž. Čapalije iz Splita, P-844/16 Općinskog suda u Splitu; i – od tuženice Ane Čudina vlasnice obrta Nadalina, Kaštel Novi, Povrv-1006/11 Trgovačkog suda u Splitu. (Prema pravomoćnoj presudi Općinskog suda u Splitu Pi-822/12 u kojoj je stečajni dužnik naznačen kao pravna osoba prije stečaja odnosno bez naznake "u stečaju" - /detajnije je navedeno u izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 4. prosinca 2018./, protiv koje presude je podnesena revizija, postoji eventualna mogućnost obveze za stečajnog dužnika po osnovu parničnog troška od 183.893,75 Kn solidarno sa Antom Hrga, za koju smatramo da se protiv stečajnog dužnika ne može provesti ovrha.)

Procijenjena visina unovčenja ukupne stečajne mase je: **1.487.070,00 Kn** (unovčeno 21.200,00 +procijenjenih 741.000,00+10.200,00+7.000,00+6.675,00+439.840,00+261.155,00). Unovčena nekretnina sudjeluje u procijenjenoj visini unovčene stečajne mase sa 1,426 %, u kojem postotku sudjeluje i u podmirenju indirektnih troškova.

3.) Procijenjena visina unovčenja stečajne mase koja je pod razlučnim pravima: (ukupna procijenjena visina unovčenja stečajne mase od 1.487.070,00 Kn umanjena za procjenu unovčene vrijednost nekretnine koja nije pod razlučnim pravom - 10.200,00 Kn), je **1.476.870,00 Kn**.

4.). Ukupna procijenjena sredstva koja bi trebala pripasti stečajnom dužniku po osnovu čl 254 st 2 i 3 SZ unovčenjem nekretnina pod razlučnim pravima (73.843,50+217.748,11) su: **291.591,61 Kn**. Naime, prema navedenim odredbama SZ, obračun troškova pripadajućih stečajnom dužniku je **73.843,50 Kn** (5 % od utška su troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava). Troškovi unovčenja u visini 5 % od utška su **73.843,50 Kn**, ali kako će stvarno nastali troškovi unovčenja biti znatno viši predlaže ih se odrediti u stvarnoj visini (uključujući porez ako je stečajna masa opterećena porezom koji se dodaje paušalnim troškovima unovčenja ili stvarno nastalim troškovima unovčenja) odnosno u iznosu od **217.748,11 Kn** (prema obračunu pod točkom 7.).

5.) Procijenjeni iznos sredstava koje bi trebao ostvariti stečajni dužnik unovčenjem nekretnine koja nije pod razlučnim pravom je: **10.200,00 Kn**.

6.) Procjena ukupnih sredstava koja bi unovčenjem svih nekretnina trebao ostvariti stečajni dužnik (zbroj točki 4 i 5) je: **301.791,61 Kn**.

7.) Procijenjeni iznos konačne nagrade stečajnog upravitelja u stečajnom postupku (sukladno procijenjenoj visini unovčenja stečajne mase iz točke 2.), uključujući direktne troškove vezane uz nekretninu kao i indirektno (opće) troškove unovčenja – troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo ali su kao opći troškovi (u razmjernom dijelu) nastali radi unovčenja cjelokupne stečajne mase:

Kako je predmetna nekretnina unovčena za 21.200,00 Kn, pripadajući razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja u bruto 1 iznosu je 3.392,00 Kn, odnosno bruto 2 iznos je 3.646,40 Kn, te ukoliko se uzme da će se ostale nekretnine prodati po vrijednostima navedenim pod točkom 2.), u

tom slučaju zbroj pojedinačnih razmjernih iznosa nagrade stečajnog upravitelja - bruto 1 iznos je 175.814,60 Kn (79.280,00+1.632,00+1.120,00+1.068,00+53.984,00+35.338,60), dok je bruto 2 ili ukupni trošak (uključujući i unovčenu nekretninu) 189.000,70 Kn. U privitku: informativni izračun. Procijenjeni iznos konačne nagrade stečajnog upravitelja od **189.000,70 Kn**, uvećan za direktne i indirektne troškove od **28.747,41 Kn**, daje iznos troškova od **217.748,11 Kn**. Kako je navedeni iznos od **217.748,11 Kn** znatno viši od paušalnih 5 % od utška za troškove unovčenja, predlaže se primijeniti taj viši iznos.

Rekapitulacija iznosa konačne nagrade stečajnog upravitelja u stečajnom postupku te direktnih i indirektnih troškova:
 -Troškovi utvrđivanja unovčene nekretnine kao predmeta razlučnog prava određuju se, prema čl 254 st 2 Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), paušalno u visini od 5 % od utška, što na postignutu kupoprodajnu cijenu od 21.200,00 Kn, iznosi - **1.060,00 Kn**.

-Troškovi unovčenja nekretnine kao predmeta razlučnog prava prema čl 254 st 3 SZ su 5 % od utška, što na postignutu kupoprodajnu cijenu od 21.200,00 Kn iznosi 1.060,00 Kn, s tim da SZ propisuje - "ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini", pa kako su u ovom slučaju znatno viši predlaže ih se odrediti u stvarnoj visini.

Stvarna visina nastalih troškova unovčenja:

Direktni troškovi:

-troškovi FINE za elektroničku javnu dražbu (prema računu s PDV-om) - **1.300,00 Kn**.

Indirektni troškovi:

-trošak vođenja poslovnih knjiga 600,00 Kn mjesečno uvećano za PDV od 15. srpnja 2017. do 15. siječnja 2019. iznosi - **13.500,00 Kn**,

-naknada banci za vođenje i zatvaranje ž-r, paušalno - **1.000,00 Kn**,

-javna objava FI od otvaranja stečaja do konca 2017.g. - 230,00 Kn, za 2018.g. - 230,00 Kn, te za 2019. - 230,00 Kn, ukupno - **690,00 Kn**,

-računi FINE za elektroničku javnu dražbu 1.300,00 Kn te za upis u očevidnik nekretnina 100,00 Kn, ukupno - **1.400,00 Kn**,

-komunalna i naknada za uređenje voda za nekretnine u Ul. J. Jovića u Splitu, do 31. prosinca 2018., iznos od 6.276,01 Kn, procijenjeni iznos za 2019. je 3.910,68 Kn, ukupni nastali i procijenjeni iznos je - **10.186,69 Kn**.

Ukupni indirektni troškovi su - **26.776,69 Kn**

Indirektni troškovi stečajnog upravitelja:

-prijevozni troškovi stečajnog upravitelja, ispitno i izvještajno ročište održano 7. rujna 2017., skupština vjerovnika 7. studenoga 2017., skupština vjerovnika 3. srpnja 2018. (na kojem su utvrđene vrijednosti za 4 nekretnine među kojima i za predmetnu pa se taj trošak može smatrati i direktnim), skupština vjerovnika 17. kolovoza 2018., prema postojećim putnim nalogima i pregledima ispisa ENC (prepaid), koji će se dostaviti uz konačni obračun stvarnih troškova stečajnog upravitelja, ukupni neto iznos je - **1.682,00 Kn**,

-izrada pečata sa naznakom "u stečaju", prema računu R1 - **120,00 Kn**,

-ptt troškovi, prema računima R1 - **193,50 Kn**,

-trošak sudskih pristojbi, prema računu R1 - **20,00 Kn**.

Ukupni indirektni troškovi stečajnog upravitelja: neto 2.015,50 Kn, bruto 1 iznos je 3.042,72 Kn, ukupni trošak ili bruto 2 (u privitku informativni obračun) je - **3.270,92 Kn**

U ukupnim indirektnim troškovima (kao i u ukupnoj procijenjenoj visini unovčene stečajne mase) unovčena nekretnina sudjeluje razmjerno sa 1,426 % u iznosu od **30.047,61 Kn** (26.776,69 +3.270,92), što iznosi - **428,48 Kn**.

8.) Troškovi utvrđivanja unovčene nekretnine kao predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u visini 5 % od utška, što na postignutu kupoprodajnu cijenu od 21.200 Kn iznosi - **1.060,00 Kn**

8a.) Troškovi unovčenja nekretnine u stvarnoj visini -

-razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja i troškovi vezani uz unovčenu nekretninu:

(prema Uredbi 16 % od unovčenog iznosa, bruto 1 iznos je 3.360,00 Kn, bruto 2 iznos (u privitku je informativni izračun) je - **3.646,40 Kn**,

direktni troškovi: račun FINE za EJD sa PDV-om -

1.300,00 Kn

indirektni troškovi: 1,426 % od 30.047,61 Kn

428,48 Kn.

Ukupno:

5.374,88 Kn

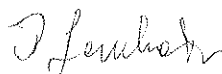
Predlaže se, kako je nekretnina unovčena za 21.200,00 Kn, kupovninu umanjiti za iznos od **6.434,88 Kn** (1.060,00+5.374,88) koji pripada stečajnom dužniku te ga uplatiti na žiro-račun na Jadranskoj banci, d.d., Šibenik, IBAN HR 77 2411006 1320002055, a ostatak kupovnine uplatiti razlučnom vjerovniku.

Privitci: Kao u tekstu.

25.2.2019.

Stečajni upravitelj

mr. sc. Draško Lambaša



HRGA GRADNJA

d.o.o., U STEČAJU
KAŠTEL STARI

HRGA GRADNJA D.O.O. U STEČAJU
OIB:70241709472

KAŠTEL STARI

**OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA NA POTRAŽIVANJE
OD 1.690,00 kn**

Red. Br.	Period ukamačivanja	Svota glavnice	dani	stopa zatezne kamate	Kamatni iznos
1.	13.01.2015-31.07.2015	1.690,00	199	12%	110,57
2.	01.08.2015-31.12.2015	1.690,00	153	8,14%	57,66
3.	01.01.2016-30.06.2016	1.690,00	181	8,05%	67,46
4.	01.07.2016-31.12.2016	1.690,00	184	7,88%	67,13
5.	01.01.2017-30.06.2017	1.690,00	181	7,68%	64,36
6.	01.07.2017-31.12.2017	1.690,00	184	7,41%	63,13
7.	01.01.2018-30.06.2018	1.690,00	181	7,09%	59,42
8.	01.07.2018-31.12.2018	1.690,00	184	6,82%	58,10
	Ukupno				547,84

Napomena:

Obračun izvršen po jednostavnom kamatnom računu

Primjenjene stope za ostale odnose, koji nisu trgovački ugovori

ST. VITE,
HRGA GRADNJA
d.o.o., U STEČAJU
KAŠTEL STARI

[Signature]

HRGA GRADNJA D.O.O. U STEČAJU
OIB:70241709472
KAŠTEL STARI

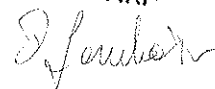
**OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA NA POTRAŽIVANJE
OD 134.019,10 KN**

Red. Br.	Period ukamačivanja	Svota glavnice	dani	stopa zatezne kamate	Kamatni iznos
1.	09.11.2009.-30.06.2011	134.019,10	597	17%	37.264,65
2.	01.07.2011.-31.07.2015	134.019,10	1491	15%	82.118,83
3.	01.08.2015-31.12.2015	134.019,10	153	10,14%	5.696,44
4.	01.01.2016-30.06.2016	134.019,10	181	10,05%	6.679,11
5.	01.07.2016-31.12.2016	134.019,10	184	9,88%	6.674,96
6.	01.01.2017.-30.06.2017	134.019,10	181	9,68%	6.433,21
7.	01,07,2017-31.12.2017	134.019,10	184	9,41%	6.357,43
8.	01,01,2018-30,06,2018	134.019,10	181	9,09%	6.041,10
9.	01.07.2018-31.12.2018	134.019,10	184	8,22%	5.553,46
10.	UKUPNO:				162.819,18

Napomena:

1. Obračun kamata vršen primjenom jednostavnog kamatnog računa
2. Primjenjene stope zatezne kamate iz trgovinskih odnosa gdje je isporuka robe ili usluga izvršena prije 2013. godine.

ST. VIZ:
HRGA GRADNJA
d.o.o., U STEČAJU
KAŠTEL STARI



Izračun za 2019. - Ugovor o djelu

Ukupan trošak:			189.000,70
Doprinosi NA ukupno:			13.186,10
Doprinos za zdravstveno osig. (7.5%):	175.814,60	7,5%	13.186,10
Bruto:			175.814,60
Porezne olakšice ukupno:			0,00
Paušalno priznati trošak (0%):	175.814,60	0%	0,00
Doprinosi IZ ukupno:			17.581,47
Doprinos za mirovinsko 1. stup (7.5%):	175.814,60	7,5%	13.186,09
Doprinos za mirovinsko 2. stup (2.5%):	175.814,60	2,5%	4.395,37
Dohodak:			158.233,14
Porez i prirez ukupno:			41.773,55
Porez (24%):	158.233,14	24%	37.975,95
Prirez (10%):	37.975,95	10%	3.797,60
Neto:			116.459,59

Izračun je isključivo informativan te se kao takav ne može koristiti ni u jednu drugu svrhu.

Izračun za 2019. - Ugovor o djelu

Ukupan trošak:				3.270,92
Doprinosi NA ukupno:				228,20
Doprinos za zdravstveno osig. (7.5%):	3.042,72	7.5%		228,20
Bruto:				3.042,72
Porezne olakšice ukupno:				0,00
Paušalno priznati trošak (0%):	3.042,72	0%		0,00
Doprinosi IZ ukupno:				304,27
Doprinos za mirovinsko 1. stup (7.5%):	3.042,72	7.5%		228,20
Doprinos za mirovinsko 2. stup (2.5%):	3.042,72	2.5%		76,07
Dohodak:				2.738,45
Porez i prirez ukupno:				722,95
Porez (24%):	2.738,45	24%		657,23
Prirez (10%):	657,23	10%		65,72
Neto:				2.015,50

Izračun je isključivo informativan te se kao takav ne može koristiti ni u jednu drugu svrhu.

Izračun za 2019. - Ugovor o djelu

Ukupan trošak:			3.646,40
<u>Doprinosi NA ukupno:</u>			<u>254,40</u>
Doprinos za zdravstveno osig. (7.5%):	3.392,00	7.5%	254,40
Bruto:			3.392,00
Porezne olakšice ukupno:			0,00
Paušalno priznati trošak (0%):	3.392,00	0%	0,00
<u>Doprinosi IZ ukupno:</u>			<u>339,20</u>
Doprinos za mirovinsko 1. stup (7.5%):	3.392,00	7.5%	254,40
Doprinos za mirovinsko 2. stup (2.5%):	3.392,00	2.5%	84,80
Dohodak:			3.052,80
<u>Porez i prirez ukupno:</u>			<u>805,94</u>
Porez (24%):	3.052,80	24%	732,67
Prirez (10%):	732,67	10%	73,27
Neto:			2.246,86

Izračun je isključivo informativan te se kao takav ne može koristiti ni u jednu drugu svrhu.