

DALMACIJAVINO dd, Split
U STEČAJU
1.St-49/2012
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.

Split, 29.06.2020.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajnog suca
gosp. Velimira Vukovića

Naslovni sud naložio je stečajnoj upraviteljici dostaviti prijedlog razdiobe kupovnine ostvarene prodajom imovine u vlasništvu stečajnog dužnika i to imovine-nekretnina opterećene založnim pravima u korist RH i imovine brendova, prava i pokretne imovine u isključivom vlasništvu stečajnog dužnika.

Navedena imovina unovčena je na jedanaestom ročištu za prodaju, održanom pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 23.02.2015.god. Imovina stečajnog dužnika prodana je za iznos od 70.565.290,07 kn kupcu Oštrc doo, Zagreb.

Rješenjem o dosudi od dana 13.04.2015.god, kupcu su dosuđene nekretnine stečajnog dužnika u ukupnoj vrijednosti od 30.203.483,98 kn, sve iskazano u Tabeli I kao i pokretna imovina, prava i brendovi stečajnog dužnika za koju imovinu je kupcu ispostavljen račun na iznos od 40.361.806,09 kn, a ista je prikazana u Tabeli III.

TABELA I Imovina stečajnog dužnika opterećena založnim pravima

R. br	Naziv nekretnine i oznaka u zemljišnim knjigama	Vrijednost ostvarene kupovnine u kn	Nositelj razlučnog prava
1.	Skladište Velika Gorica č. zem. 410/2; 415/1; 415/2, z.u. 63, k.o. Gradići;	1.161.613,14	Carinska uprava, Carinarnica Split
2.	Proizvodno-skladišni prostor Sjeverna luka u Splitu, č. zem. 5732/1; 5732/10; 5732/11; 5732/12; 5732/13; 5732/14; 5732/15; 5732/16; 5732/2; 5732/3; 5732/4; 5732/5; 5732/6 5732/7; 5732/8; 5732/9, sve Z.U. 19031 K.O. Split; č. zem. 5732/17, Z.U. 13753 k.o. Split	14.982.015,12	Carinska uprava, Carinarnica Split Ministarstvo financija, Porezna uprava, Split
3.	Vinarije na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jelsi, te zemljište u Vrbnju Nekretnosti upisane u z.u. 1620, k.o. Vrbanj, č. zem. 1138 Nekretnosti upisane u z.u. 2680, k.o.	8.883.680,40	Carinska uprava, Carinarnica Split Ministarstvo financija, Porezna uprava Split na svim nekretninama, osim na nekretninama u z.u. 1181, k.o. Jelsa, čest. zgr. 627; 628, 630 i 633 na kojima je upisana

	<p>Stari Grad, č. zem.4454/2 Nekretnine upisane u z.u. 3703, k.o. Stari Grad, č. zem.4453/4 Nekretnine upisane u z.u. 3121, k.o. Stari Grad, č. zgr. 693, č. zem. 4131/1 4131/2;4131/3;4134;4164/1;4164/3; 4450</p> <p>Nekretnine upisane u z.u. 6240,k.o. Stari Grad, č. zgr. 1336, č. zem.4453/ 6;4454/1;4455/1;4452/1;4452/2 Nekretnine upisane u z.u. 1826, k.o. Stari Grad, č. zem. 4429; 4432/1; 4432/3;4432/6;4447/4;4447/8 Nekretnine upisane u z.u. 3122, k.o. Stari Grad, č. zem. 4164/2 Nekretnine upisane u z.u. 1809, k.o. Jelsa, č. zem. 632; 634/3 Nekretnine upisane u z.u. 1181, k.o. Jelsa, č. zgr. 627; 628, č. zem. 630 i 633 Nekretnine upisane u z.u. 2463, k.o. Jelsa, č. zem. 634/4 i 639/2</p>		Agencija za upravljanje državnom imovinom
4.	<p>Skladišni prostor u Zadru Nekretnine upisane u z.u. 1287, k.o. Zadar, č. zgr. 7611/8 i 7611/9</p>	817.574,65	Agencija za upravljanje državnom imovinom
5.	<p>Tvornica kvasine i vinski podrum u Drnišu Z.U. 3111, K.O.Drniš, č.zgr.441.,č.zem. 1047/1;1047/3 i 1047/4</p>	3.407.611,27	Ministarstvo financija, Porezna uprava, Split
6.	<p>Skladište i uredi u Rijeci Nekretnine upisane u z.u. 3668 k.o. Trsat-Sušak, č.zem. 2310/1</p>	363.941,22	Ministarstvo financija, Porezna uprava, Split
7.	<p>Skladište u Vukovaru,č.z.663,z.u.3995</p>	587.048,19	Agencija za upravljanje državnom imovinom
	UKUPNO	30.203.483,98	

Izvor: knjiga izlaznih računa stečajnog dužnika (ispostavljeni računi kupcu Oštrc doo)

Međutim dana 27.04.2015.god RH zastupana po ŽDO Split podnosi žalbu na dio rješenja o dosudi navodeći kako je predmetnim rješenjem obuhvaćen dio nekretnina koji nije vlasništvo stečajnog dužnika već RH. Pri tome žalitelj navodi da su čest.zem.1138 ZU 1620 K.O.Vrbanj upisane kao društveno vlasništvo, čest.zgr.693, čest.zem.4131/1, 4131/2, 4131/3, 4134, 4164/1, 4164/3 i 4450 sve ZU 3121 K.O.Stari Grad upisane kao društvena imovina, čest.zem.4164/2 ZU 3122 K.O.Stari

Grad upisane kao društvena imovina kao i čest.zem.663 ZU 3995 K.O.Vukovar koja nije procjenjena u postupku pretvorbe.

Žalitelj također navodi da u slučaju da pobijano rješenje postane pravomoćno, zahtijeva, a sukladno Čl.80.st.3.SZ-a, da se na njega prenese pravo na protučinidbu-primanje razmjernog dijela od ukupno ostvarene kupoprodajne cijene koja iznosi 70.565.290,07 kn.

Dana 10.07.2015.god RH zastupana po ŽDO Split podnosi dodatno ovom sudu novi izlučni zahtjev za čestice koje nisu bile predmetom žalbe, a koje su nesporno izvanaknjižno vlasništvo RH jer u postupku pretvorbe nisu unesene u vrijednost društvenog kapitala, a poljoprivredno su zemljište. Tim su dodatnim zahtjevom obuhvaćene nekretnine-zemljište upisano u ZU 1826 K.O.Stari Grad: čest.zem.4429, 4432/1, 4432/3, 4432/6, 4447/8 i 4450 (dvorište).

Dana 04.08.2015.god RH zastupana po ŽDO Split povlači žalbu podnesenu 27.04.2015.god na rješenje o dosudi, navodeći pri tome da ustraje u zahtjevu za protučinidbu u vidu isplate ostvarene kupoprodajne cijene za predmetne čestice navedene u prvotnom izlučnom zahtjevu te dodatnom izlučnom zahtjevu.

U nastavku se prilaže Tabela izlučnih prava, a sve sukladno izlučnim zahtjevima RH.

Tabela II Prikaz nekretnina koje su predmet izlučnog zahtjeva RH

R.b r	Naziv nekretnine i oznaka u zemljišnim knjigama	Početna vrijednost nekretnina u kn	Vrijednost ostvarene kupovnine u kn	Nositelj izlučnog prava
1.	Zemljišta na otoku Hvaru u Starom Gradu te zemljište u Vrbnju	4.975.650,00	1.087.677,09	RH
1.a	Nekretnosti upisane u z.u. 1620, k.o. Vrbanj, č. zem. 1138			
1.b	Nekretnosti upisane u z.u. 3121, k.o. Stari Grad, č. zgr. 693, č. zem. 4131/1 4131/2;4131/3;4134;4164/1;4164/3;			
1.c	Nekretnosti upisane u z.u. 3122, k.o. Stari Grad, č. zem. 4164/2			
1.d	Nekretnosti upisane u z.u.1826 k.o. Stari Grad, č.zem.4429;4432/1;4432/3; 4432/6;4447/8;4447/8			
2.	Skladište u Vukovaru,č.z.663,z.u.3995	2.459.668,79	587.048,19	RH
	UKUPNO	7.435.318,79	1.674.725,28	

Izvor: Žalba RH od 27.04.2015.god, Dodatni izlučni zahtjev RH, Elaborat o procjeni vrijednosti, račun kupcu Oštrc doo za nekretnosti na o.Hvaru

Vrijednost dijela nekretnina u Vrbnju i Starom Gradu (koje su obuhvaćene izlučnim zahtjevom RH) utvrđena je obzirom na procjenjene početne vrijednosti iz Elaborata o procjeni. Njihova početna procjenjena vrijednost iznosila je 150,00 kn po m2. Ukupna

površina čestica zemljišta u Vrbnju (ZU 1620) i Starom Gradu (ZU 3121 i 3122) prikazanih u Tabeli IV pod red.br. 1.a, 1.b i 1.c iznosi 16.080 m² te je procijenjena vrijednost iznosila 2.412.000,00 kn. Na posljednjem jedanaestom ročištu za prodaju, postignuta je cijena od 32,79 kn po m², a što znači da su navedene čestice zemlje unovčene za iznos od 527.263,20 kn.

Ukupna površina čestica zemlje u Starom Gradu (ZU 1826) prikazanih u Tabeli IV pod red.br. 1.d iznosi 17.091 m². Njihova početna procijenjena vrijednost iznosila je 2.563.650,00 kn ili 150,00 po m². Na posljednjem jedanaestom ročištu za prodaju, postignuta je cijena od 32,79 kn po m², a što znači da su navedene čestice zemlje unovčene za iznos od 560.413,85 kn. Postignuta ukupna prodajna vrijednost čestica zemlje u Vrbnju i Starom Gradu iznosi 1.087.677,09 kn.

Za nekretninu-skladište u Vukovaru iskazanu u Tabeli IV pod red.br.2. postignuta je prodajna cijena u iznosu od 587.048,19 kn te je u tom iznosu ispostavljen račun kupcu Oštrc doo.

Sukladno navedenom, izlučnom vjerovniku RH sa naslova zahtjeva za protučinidbu pripadao bi ukupan iznos od 1.674.725,28 kn.

Ovaj sud je rješenjem od 07.11.2018.god odlučujući o izlučnom zahtjevu, naložio iz ostvarene kupovnine izdvojiti iznos od 1.674.725,28 kn i prenijeti ga na račun RH.

Nakon što je navedeni iznos izdvojen, na ime razlučnih prava RH pripada iznos od 28.528.758,70 kn.

U nastavku se navodi imovina stečajnog dužnika prodana kupcu Oštrc doo, a neopterećena pravima u korist trećih osoba.

TABELA III Imovina stečajnog dužnika neopterećena založnim pravima

R.br.	Naziv unovčene imovine	Vrijednost ostvarene kupovnine u kn
1.	POKRETNINE	6.630.905,78
1.A	Split	5.042.187,93
1.B	Hvar	449.431,81
1.C	Drniš	1.139.286,04
2.	PRAVA	18.594.087,89
2.A	Drniš 215320 ha bruto	18.255.238,48
2.B	Hvar 2,60 ha bruto	338.849,41
3.	BRENDOVI	15.136.812,42
3.A	Korporativni brendovi Dalmacijavino	11.933.488,54
3.B	Brand PIPI	3.203.323,88
	UKUPNO	40.361.806,09

Izvor: Knjiga izlaznih računa stečajnog dužnika (ispostavljeni računi kupcu Oštrc doo)

Obzirom na činjenicu da je temeljem izlučnih prava iz ukupne kupovnine izdvojen iznos od 1.674.725,28 kn to preostala kupovina iznosi 68.890.564,79 kn.

U svrhu određivanja izravnih i neizravnih troškova koji se na ime pripadajućeg dijela kupovnine imaju rasporediti razlučnom vjerovniku, u nastavku se prilaže Tabela sa prikazom pripadajućih iznosa ostvarene kupovnine za stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika kao i pripadajući proporcionalni udio.

TABELA IV Prikaz ostvarene kupovnine i proporcionalnih udjela

R.br.	Naziv dužnika/ vjerovnika	Naziv imovine	Postignuta kupovina u kn	% učešća
1.	Dalmacijavino dd u stečaju	Pokretnine, prava, brendovi	40.361.806,09	58,59
2.	Razlučni vjerovnik RH	Skladište Velika Gorica; Proizvodno-skladišni prostor Sjeverna luka Split; Nekretnine na o.Hvaru: Stari Grad ZU 2680,3703,6240, i Jelsa ZU 1809,1181,2463; Skladišni prostor u Zadru; Tvornica kvasine i vinski podrum u Drnišu; Skladište i uredi u Rijeci	28.528.758,70	41,41
	UKUPNO		68.890.546,79	100,00

Od ostvarene kupovnine stečajnom dužniku pripada iznos od 40.361.806,09 kn, a što nesporno proizlazi iz računa izdanih kupcu za taj dio prodane imovine koja nije bila opterećena založnim pravima.

Razlučnom vjerovniku pripada iznos kupovnine od 28.528.758,70 kn.

Time u ukupno ostvarenoj kupovni stečajni dužnik sudjeluje sa 58,59%, razlučni vjerovnik RH sa 41,41%.

U nastavku se daje analitički prikaz unovčenih nekretnina, upisanih razlučnih prava u korist pojedinih institucija RH i visine osigurane novčane tražbine.

TABELA V Analitički prikaz unovčenih nekretnina i upisanih razlučnih prava

R. br	Naziv nekretnine i oznaka u zemljišnim knjigama	Vrijednost ostvarene kupovnine u kn	Nositelj razlučnog prava	Visina osigurane novčane tražbine
1.	Skladište Velika Gorica č. zem. 410/2; 415/1;415/2, z.u. 63, k.o. Gradići;	1.161.613,14	1.RH, MF Carinska uprava, Carinarnica Split	1. Z-1657/2008 66.470.038,66 kn (Z-3681/2008 ispravak

			2.RH MF, Porezna uprava	upisa na novi iznos:230.351.883,89kn) 2. Z-1658//2008 55.486.443,57 kn
2.	Proizvodno-skladišni prostor Sjeverna luka u Splitu, č. zem. 5732/1;5732/10;5732/11;5732/12; 5732/13;5732/14;5732/15;5732/16; 5732/2;5732/3;5732/4;5732/5;5732/6 5732/7;5732/8;5732/9, sve Z.U. 19031 k.o. Split č. zem.5732/17, Z.U. 13753	14.982.015,12	1.RH, MF Porezna uprava 2. RH, MF Carinska uprava, Carinarnica Split 1. RH, MF Carinska uprava, Carinarnica Split	1. Z-3054/2008 55.486.443,57 kn 2. Z-7120/2008 230.351.883,89 kn 1. Z-7796/2011 6.589.166,32 kn
3.	Vinarije na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jelsi Nekretnine upisane u z.u. 2680, k.o. Stari Grad, č.zem. 4454/2 Nekretnine upisane u z.u. 3703, k.o. Stari Grad, č. zem. 4453/4 Nekretnine upisane u z.u. 6240,k.o.Stari Grad, č.zgr. 1336, č.zem.4453/6; 4454/1; 4455/1; 4452/1; 4452/2 Nekretnine upisane u z.u. 1809, k.o.Jelsa, č.zem. 632; 634/3 Nekretnine upisane u z.u. 2463, k.o. Jelsa, č.zem.634/4 i 639/2	7.796.003,31	1. RH, MF Porezna uprava, Područni ured Split 2. RH, MF Carinska uprava, Carinarnica Split " " " " 1. RH, MF Carinska uprava, Carinarnica Split 2. RH, MF Porezna uprava, Područni ured Split 1. RH, MF Porezna uprava, Područni ured Split 2. Fond za zaštitu okoliša i	1. Z-574/2004 55.486.443,57 kn 2. Z-1742/2008 230.351.833,89 kn " " " " 1. Z-1742/2008 230.351.833,99 kn 2. Z-1743/2008 69.872.475,99 kn 1. Z-574/04 55.486.443,57 kn 2. Z-287/2010

	Nekretnine upisane u z.u. 1181, k.o.Jelsa, č.zgr.627;628 i č. zem. 630 i 633		energetsku učinkovitost	12.225.357,08 kn
			1.Hrvatski fond za privatizaciju	1. Z-1979/2009 13.700.000,00 kn
4.	Skladišni prostor u Zadru Nekretnine upisane u z.u. 1287, k.o. Zadar, č. zgr. 7611/8 i 7611/9	817.574,65	Agencija za upravljanje državnom imovinom (pravni slijednik Hrvatskog fonda za privatizaciju)	Z-12577/2009 13.700.000,00 kn
5.	Tvornica kvasine i vinski podrum u Drnišu Z.U. 3111, K.O.Drniš, č.zgr.441.,č.zem. 1047/1;1047/3 i 1047/4	3.407.611,27	RH, MF Porezna uprava, Područni ured Split	Z-387/2004 55.486.443,57 kn
6.	Skladište i uredi u Rijeci Nekretnine upisane u z.u. 3668 k.o. Trsat-Sušak, č.zem. 2310/1	363.941,22	1. Republika Hrvatska 2.RH, Ministarstvo financija	1. Z-5462/2009 300.221.039,68 kn 2. Z-7646/2010 55.486.443,57 kn
	UKUPNO	28.528.758,70		

Raspodjela kupovnine ostvarena prodajom imovine stečajnog dužnika, koja imovina je opterećena založnim pravima u korist trećih osoba, regulirana je odredbama Čl.248.st.1.i 254.st.3.SZ-a (NN 71/2015).

Odredbama SZ-a (NN 71/2015) i izmjenama i dopunama SZ-a (104/2017) kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019.god, precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini (Čl.254.st.3.SZ-a).

Iz ostvarene kupovnine troškovi unovčenja namiruju se u punom iznosu.

U postupku raspodjele troškova, posebno su u Tabeli VI iskazani troškovi koji u cjelosti i izravno terete unovčene nekretnine.

Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem nekretnine ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

U Tabeli VII iskazani su neizravni troškovi koji terete unovčene nekretnine i to razmjerno učešću ostvarenog unovčenja u ukupnoj stečajnoj masi tj. u utvrđenom postotku od 41,41%, a sve sukladno podacima prikazanim u Tabeli IV.

Vremensko razgraničenje troškova koji terete ostvarenu kupovninu koja se ima rasporediti razlučnom vjerovniku odnosi se na razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka 10.05.2012.god do 31.05.2016.god kada su kupcu nekretnine predane u posjed..

Izvor podataka za Tabele VI i VII je izrađeno vještvo Jere Brkana o financijsko-materijalnom poslovanju stečajnog dužnika za razdoblje od 10.05.2012.god do 31.12.2015.god kao i podaci iz bilance stanja i računa dobiti i gubitka za navedeno razdoblje te analitičke evidencije iz poslovnih knjiga dužnika.

U nastavku se u Tabeli VI daje prikaz troškova koji u cijelosti terete unovčene nekretnine na kojima su upisana razlučna prava u korist RH.

TABELA VI Troškovi koji izravno i u punom iznosu terete unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom

R.br.	Opis troška	Iznos u kn
1.	Troškovi osiguranja imovine	
1.1.	Croatia osiguranje	7.046,92
1.2.	Jadransko osiguranje	1.601.242,64
1.3.	Euroherc osiguranje	2.790.279,22
	UKUPNO TROŠKOVI OSIGURANJA	4.398.568,78
2.	Troškovi izrade procjene imovine	
2.1.	Vještak M.Firšt Baća	219.625,00
2.2.	Vještak I.Bilota	225.375,00
2.3.	Geo Arcus	5.000,00
2.4.	Geodetski zavod	154.375,00
	UKUPNO TROŠ.IZRADE PROCJENE	604.375,00
3.	Troškovi kom.i vodnih naknada	
3.1.	Komunalne naknade	1.024.347,63
3.2.	Naknade za uređenje voda	509.933,46
3.3.	Naknade za zaštitu voda	79.416,26
3.4.	Vodoprivredne naknade	32.100,72
3.5.	Spomenička renta	290.472,00
	UKUPNO KOM.OBV.I SPOMEN.RENTA	1.936.270,07
4.	Troškovi investicijskog održavanja	
4.1.	Građevinski obrt Hrgović, izrada armiranih estrih podloga za pogon Stinice	220.525,00
4.2.	St gradnja doo, izrada podnih slivnika za pogon Stinice	25.431,25
	UKUPNO TROŠ.INVEST.ODRŽAVANJA	245.956,25
	UKUPNO	7.185.170,01

Ukupno ostvareni izravni troškovi prikazani u Tabeli VI pod red.br.od 1.do 4.iznose 7.185.170,01 kn.

U nastavku se daje prikaz neizravnih troškova koji razmjerno terete unovčene nekretnine.

TABELA VII Neizravni troškovi koji razmjerno terete unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom

R.br.	Opis troška	Ukupan iznos troška u kn	Razmjerni dio troška 41,41%
1.	Troškovi oglašavanja prodaje		
1.1.	Slobodna Dalmacija	206.923,00	85.686,81
1.2.	Večernji list	290.395,00	120.252,50
	UKUPNO TROŠKOVI OGLAŠAVANJA	497.318,00	205.939,31
2.	Troškovi čuvanja imovine		
2.1.	Bilić-Erić	734.076,25	303.981,00
2.2.	Bond	2.700,00	1.118,00
2.3.	Bruto plaće čuvarske službe-radnici	4.022.524,60	1.665.727,44
	UKUPNO TROŠ.ČUVANJA IMOVINE	4.759.300,85	1.970.826,48
3.	Troškovi električne energije	3.176.401,88	1.315.348,02
	UKUPNO TROŠ.ELEKTRIČNE ENERGIJE	3.176.401,88	1.315.348,02
4.	Tekući troškovi poslovanja		
4.1.	Troškovi vođenja knjigovodstva	4.092.889,21	1.694.865,42
4.2.	Održavanje info.sustava i izrada programa	998.463,08	413.463,56
4.3.	Administrativne pristojbe	93.756,21	38.824,45
4.4.	Javnobilježničke usluge	44.291,25	18.341,00
4.5.	Trošak platnog prometa	354.831,89	146.935,88
4.6.	Troškovi poštarine	41.540,69	17.202,00
4.7.	Prijevod dokumentacije u svrhu oglašavanja	73.329,00	30.365,54
4.8.	Kancelarijski materijal	372.193,75	154.125,43
4.9.	Usluge depozitarne agencije	62.334,24	25.812,61
4.10.	Članarine savezima i udrugama	143.952,17	59.610,60
4.11.	Članarine HGK	119.101,34	49.319,86
4.12.	Doprinos za šume	42.674,80	17.671,63
	UKUPNO TROŠ.TEKUĆEG POSLOV.	6.439.357,63	2.666.537,98
5.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja		
5.1.	Najam stana i režijski troš.stana	142.537,33	59.024,71
5.2.	Dnevnice, smještaj i ostali troš.sl.puta	9.622,43	3.984,65
5.3.	Naknada za korištenje os.vozila	184.750,00	76.504,98
5.4.	Osiguranje stečajnog upravitelja	580.100,70	240.219,70
5.5.	Trošak mobitela	13.333,24	5.521,29
	Ukupno stvarni troš.stečajnog upravitelja	930.343,70	385.255,32
6.	Troškovi tekućeg održavanja nekretnina		
6.1.	Tekuće održavanje	1.904.682,15	788.728,88

6.2.	Deratizacija i dezinfekcija	64.773,75	26.822,81
6.3.	Vatrogasna preventivna zaštita	134.620,77	55.746,61
6.4.	Čišćenje	674.526,17	279.321,29
6.5.	Čišćenje i održavanje okoliša, odvoz kontejnera	1.030.819,35	426.862,23
	UKUPNO TROŠ.TEKUĆEG ODRŽ.NEKRET.	3.809.422,19	1.577.481,73
	UKUPNO	19.612.144,25	8.121.388,84

Ukupno ostvareni neizravni troškovi prikazani u Tabeli VII pod red.br.od 1.do 6. iznose 8.121.388,84 kn.

Sukladno navedenim podacima u Tabelama VI i VII iz ostvarene kupovnine koja pripada razlučnom vjerovniku u iznosu od 28.528.758,70 kn, valjalo bi na ime ostvarenih troškova sustegnuti ukupno 15.306.558,85 kn.

Time bi razlučnom vjerovniku pripala kupovna u ukupnom iznosu od 13.222.199,85 kn.

Sukladno podacima prikazanim u Tabelama V, VI i VII u nastavku se daje analitički prikaz ostvarene kupovnine, pripadajućih izravnih i neizravnih troškova i iznosa za isplatu za unovčene nekretnine na kojima su razučna prava upisana u korist RH:

TABELA VIII Analitički prikaz ostvarene kupovnine, pripadajućih troškova i iznosa za namirenje razlučnih vjerovnika

R. br	Naziv nekretnine i oznaka u zemljišnim knjigama	Vrijednost ostvarene kupovnine u kn	%	Ostvareni izravni i neizravni troškovi	Iznos za namirenje
1.	Skladište Velika Gorica č. zem. 410/2; 415/1;415/2, z.u. 63, k.o. Gradići;	1.161.613,14	4,07	622.976,94	538.636,20
2.	Proizvodno-skladišni prostor Sjeverna luka u Splitu, č. zem. 5732/1;5732/10;5732/11;5732/12; 5732/13;5732/14;5732/15;5732/16; 5732/2;5732/3;5732/4;5732/5;5732/6 5732/7;5732/8;5732/9, sve Z.U. 19031 k.o. Split č. zem.5732/17, Z.U. 13753	14.982.015,12	52,52	8.039.004,71	6.943.010,41
3.	Vinarije na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jelsi Nekretnine upisane u z.u. 2680, k.o. Stari Grad, č.zem. 4454/2 Nekretnine upisane u z.u. 3703, k.o. Stari Grad, č. zem.	7.796.003,31	27,33	4.183.282,53	3.612.720,78

	<p>4453/4</p> <p>Nekretnine upisane u z.u. 6240,k.o.Stari Grad, č.zgr. 1336, č.zem.4453/6; 4454/1; 4455/1; 4452/1; 4452/2</p> <p>Nekretnine upisane u z.u. 1809, k.o.Jelsa, č.zem. 632; 634/3</p> <p>Nekretnine upisane u z.u. 2463, k.o. Jelsa, č.zem.634/4 i 639/2</p> <p>Nekretnine upisane u z.u. 1181, k.o.Jelsa, č.zgr.627;628 i č. zem. 630 i 633</p>				
4.	<p>Skladišni prostor u Zadru</p> <p>Nekretnine upisane u z.u. 1287, k.o. Zadar, č. zgr. 7611/8 i 7611/9</p>	817.574,65	2,86	437.767,58	379.807,07
5.	<p>Tvornica kvasine i vinski podrum u Drnišu</p> <p>Z.U. 3111, K.O.Drniš, č.zgr.441.,č.zem. 1047/1;1047/3 i 1047/4</p>	3.407.611,27	11,95	1.829.133,79	1.578.477,48
6.	<p>Skladište i uredi u Rijeci</p> <p>Nekretnine upisane u z.u. 3668 k.o. Trsat-Sušak, č.zem. 2310/1</p>	363.941,22	1,27	194.393,30	169.547,92
	UKUPNO	28.528.758,70	100,00	15.306.558,85	13.222.199,85

Nakon namirenja izravnih i neizravnih troškova razlučnim vjerovnicima pripao bi iznos za namirenje od 13.222.199,85 kn.

Porezna uprava dostavila je stečajnoj upraviteljici obračun kamate na novčanu tražbinu osiguranu hipotekom prvog reda za razdoblje od dana upisa osiguranja do dana 30.06.2020.god.

U nastavku se daje prikaz nekretnina pod ralučnim pravom, pripadajuće kupovnine (nakon odbitka izravnih i neizravnih troškova) i visine osigurane osigurane tražbine hipotekom prvog reda nakon što je od strane Porezne uprave izvršen obračun kamate.

TABELA IX Namirenje razlučnih vjerovnika sukladno upisanim založnim pravima

R. br	Naziv nekretnine i oznaka u zemljišnim knjigama	Iznos za namirenje u kn	Nositelj razlučnog prava	Visina osigurane novčane tražbine sa obračunom kamate do 30.06.2020.god
1.	Skladište Velika Gorica č. zem. 410/2; 415/1;415/2, z.u. 63, k.o. Gradići;	538.636,20	1.RH, MF Carinska uprava, Carinarnica Split	1. Z-1657/2008 152.291.286,35 kn
2.	Proizvodno-skladišni prostor Sjeverna luka u Splitu, č. zem. 5732/1;5732/10;5732/11;5732/12; 5732/13;5732/14;5732/15;5732/16; 5732/2;5732/3;5732/4;5732/5;5732/6 5732/7;5732/8;5732/9, sve Z.U. 19031 k.o. Split č. zem.5732/17, Z.U. 13753	5.929.330,89 1.013.679,52	1.RH, MF Porezna uprava 1. RH, MF Carinska uprava, Carinarnica Split	1. Z-3054/2008 137.083.716,89 kn 1. Z-7796/2011 12.050.625,27 kn
3.	Vinarije na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jelsi Nekretnine upisane u z.u. 2680, k.o. Stari Grad, č.zem. 4454/2 Nekretnine upisane u z.u. 3703, k.o. Stari Grad, č. zem. 4453/4 Nekretnine upisane u z.u. 6240,k.o.Stari Grad, č.zgr. 1336, č.zem.4453/6; 4454/1; 4455/1; 4452/1; 4452/2 Nekretnine upisane u z.u. 1809, k.o.Jelsa, č.zem. 632;	2.673.413,38 177.023,32	1. RH, MF Porezna uprava, Područni ured Split " "	1. Z-574/2004 159.751.775,14 kn " "
			1. RH, MF Carinska uprava, Carinarnica Split	1. Z-1742/2008 527.765.076,00 kn

	634/3 Nekretnine upisane u z.u. 2463, k.o. Jelsa, č.zem.634/4 i 639/2 Nekretnine upisane u z.u. 1181, k.o.Jelsa, č.zgr.627;628 i č. zem. 630 i 633	101.156,18 661.127,90	1. RH, MF Porezna uprava, Područni ured Split 1.Hrvatski fond za privatizaciju	1. Z-574/04 159.751.775,14 kn 1. Z-1979/2009 28.050.536,98 kn
4.	Skladišni prostor u Zadru Nekretnine upisane u z.u. 1287, k.o. Zadar, č. zgr. 7611/8 i 7611/9	379.807,07	1.Agencija za upravljanje državnom imovinom	Z-12577/2009 28.050.536,98 kn
5.	Tvornica kvasine i vinski podrum u Drnišu Z.U. 3111, K.O.Drniš, č.zgr.441.,č.zem. 1047/1;1047/3 i 1047/4	1.578.477,48	1.RH, MF Porezna uprava, Područni ured Split	Z-387/2004 159.751.775,14 kn
6.	Skladište i uredi u Rijeci Nekretnine upisane u z.u. 3668 k.o. Trsat-Sušak, č.zem. 2310/1	169.547,92	1. Republika Hrvatska	1. Z-5462/2009 644.868.069,21 kn
	UKUPNO	13.222.199,85		

U Tabeli IX prikazan je iznos za namirenje po nekretninama na kojima razlučni vjerovnik ima upisana založna prava, a u odnosu na upisane hipoteke prvog reda, pri čemu je na visinu osigurane novčane tražbine izvršen obračun kamate od dana upisa zabilježbe do dana 30.06.2020.god.

**Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.**