

DALMA d.d. u stečaju
Kopilica 5
21000 SPLIT
OIB 64479860853

Trgovački sud u Splitu
Stečajni sudac Velimir Vuković,
Broj predmeta: 1. St-156/2012

Split, 25. lipnja 2025. godine

PREDMET: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DALMA d.d. u stečaju, iz Splita, Kopilica 5, OIB: 64479860853, prodana je sljedeća imovina s upisanim razlučnim pravom (parnice za osporavanje upisanih razlučnih prava su u tijeku):

- kat. čest. zem 135/56, 1. Suvlasnički dio: 4856/6139 i 583/6139, neplodno, površine 3890 m2, ZU 1392 k.o. Kamen i
- kat. čest. zem. 135/55, 1. Suvlasnički dio: 4856/6139 i 583/6139, put, površine 2008 m2, ZU 1094 k.o. Kamen, na adresi Kamen,

za prodajnu cijenu od 669.250,00 €, po provedenoj javnoj dražbi pred FINA-om, nakon čega je navedena imovina 23. svibnja 2025. godine dosuđena kupcu RAMIĆ TRADE d.o.o., a nakon uplate kupovnine i pravomoćnosti Rješenja o dosudi, dana 17. lipnja 2025. godine zaključkom suda je predana kupcu.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Na čest. 135/56 razlučno pravo imaju upisani razlučni vjerovnici navedeni po prednosnom redu namirenja:

1. REVINVEST d.o.o. u iznosu od 106.905,29 € uz obračun zakonskih zateznih kamata koje teku od 02.12.2010. godine, pa do isplate uz ostale troškove, temeljem upisane hipoteke za osiguranje tražbine*
2. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. u iznosu od 155.565,03 € uvećano za ugovorene kamate i ostale nuzgredice, temeljem upisane hipoteke za osiguranje tražbine*
3. REVINVEST d.o.o. u iznosu od 27374,08 € uz obračun zakonskih zateznih kamata koje teku od 02.12.2010. godine, pa do isplate uz ostale troškove, temeljem upisane hipoteke za osiguranje tražbine*
4. Temeljem rješenja o ovrsi upisane su i zabilježbe vjerovnika Davora Relje, Branka Buljana i Milene Vujasinović**

Na čestici 135/55 razlučno pravo imaju upisani razlučni vjerovnici navedeni po prednosnom redu namirenja:

1. REVINVEST d.o.o. u iznosu od 54.748,16 € uz obračun zakonskih zateznih kamata koje teku od 02.12.2010. godine, pa do isplate uz ostale troškove, temeljem upisane hipoteke za osiguranje tražbine*

2. Temeljem rješenja o ovrsi upisane su i zabilježbe vjerovnika Davora Relje, Branka Buljana i Milene Vujasinović**

NAPOMENE:

** U slučaju razlučnih vjerovnika Revinvest do.o. i Vodovod i kanalizacija d.o.o. u tijeku je parnica za pobijanje upisa razlučnog prava.*

*** U slučaju vjerovnika Davora Relje, Branka Buljana i Milene Vujasinović, upisano razlučno pravo prestalo je po sili zakona, otvaranjem stečajnog postupka, jer je ovrha pokrenuta izvan rokova iz članka 97. Stečajnog zakona-a (NN 44/1996 i dalje).*

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje: SZ), stečajni upravitelj, prema članku 254. SZ-a, dostavlja Sudu obračun troškova unovčenja naprijed navedenih predmeta na kojima je upisano razlučno pravo, sve sukladno članku 248. SZ-a.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

Procijenjena vrijednost svih nekretnina u vlasništvu i posjedu dužnika, unovčena i do sada neunovčena:

Nekretnina	Procjena €
č.zem. 6089/11, cjel., Kopilica	321.000,00
č.zem. 6089/1, cjel., Kopilica	128.000,00
č.zem. 6089/10, cjel, Kopilica.	502.000,00
č.zem. 6089/14, cjel, Kopilica.	122.000,00
č.zem. 6089/12, dio, Kopilica	37.824,27
č.zem. 6089/16, dio, Kopilica	17.701,01
č.zem. 6089/17, dio, Kopilica	17.980,50
č.zem. 6089/9, E-14, Kopilica	5.607,54
č.zem. 6089/3, zgrada, Kopilica	1.270.000,00
č.zem. 6089/2, zgrada, Kopilica	1.680.000,00
č.zem. 6089/15, dio, Kopilica	58.413,34
č.zem. 509 ZGR, E-5, Omiš	105.000,00
č.zem. 9279/1, E-48, Tolstojeva	118.800,00
č.zem. 135/54 TTTS	70.800,00
č.zem. 135/2 TTTS	77.000,00
č.zem. 135/55 TTTS	175.000,00
č.zem. 135/56 TTTS	484.000,00
UKUPNO	5.191.126,66

Procijenjena ukupna vrijednost unovčenih nekretnina je **659.000,00 €**.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine s upisanim razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 12,69 %, pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova koji se odnose na troškove koji razmjerno terete unovčenu imovinu.

Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja:

1. a) koji izravno u cijelosti terete imovinu
233,60 € naknada za provedbu dvije elektroničke javne dražbe, po stavci imovine
2.000,77 € komunalna i vodna naknada
1.375,00 € trošak procjene nekretnina
3.609,37 € ukupno stvarni troškovi koji terete nekretnine u cijelosti

- b) koji razmjerno (s 12,69 %) terete nekretnine u odnosu ukupne razmjerne troškove
44.476,44 € ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod *

**Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova*

	nastali €	predvidivi €	ukupni €
<i>nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)</i>		83.615,37	83.615,37
<i>trošak izrade pečata</i>	53,09		53,09
<i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (telefon, internet, putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i>	460,00	100,00	560,00
<i>troškovi odvjetnika u stečaju</i>	6.158,43		6.158,43
<i>troškovi ured.mater., pošt.usl. i biljezi</i>	3.731,04		3.731,04
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	14.428,52	500,00	14.928,52
<i>troškovi platnog prometa</i>	1.197,56		1.197,56
<i>opći sudski troškovi, pristojbe, JB troškovi</i>	2.867,82		2.867,82
<i>parnični trošak (Brzet)</i>	17.419,29		17.419,29
<i>digitalizacija arhive</i>	13.290,24		13.290,24
<i>plaće radnika u stečaju</i>	140.830,89		140.830,89
<i>troškovi članarine TZ, naknade za šume i sl.</i>	1.002,34		1.002,34
<i>SKDD</i>	49.607,75		49.607,75
<i>telekom. i informatičke usluge (s najmom programa)</i>	7.413,86		7.413,86
<i>utrošak struje za potrebe stečaja umanjen za naplaćeno od zakupnika</i>	4.896,99		4.896,99
<i>trošak zakupa za potrebe stečaja</i>	2.911,00		2.911,00

ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod razlučnim pravom terete kako je prethodno navedeno

350.484,19 €

- c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja koji terete nekretninu:

48.085,81 € (a + b)

Nastavno na sve navedeno, predlaže se donošenje rješenja za raspodjelu ostvarene kupovnine sukladno odredbama Stečajnog zakona na način da se odredi **trošak unovčenja** predmetne stavke imovine dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od **48.085,81 €**, koji se iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR1124070001100179287 kod OTP banke d.d., dok se cjelokupni preostali iznos od 621.164,19 € predlaže također uplatiti na isti žiro račun dužnika s

nalogom da se navedena sredstva rezerviraju do pravomoćnog okončanja parnica s vjerovnicima Reinvest d.o.o. i Vodovod i kanalizacija d.o.o. koje se vode radi pobijanja razlučnog prava tih vjerovnika.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić

prilozi:

- dokazi o direktnim troškovima (računi i sl..)

**napomena: dokazi za razmjerne troškove već se nalaze u spisu, dostavljeni uz obračun troškova unovčenja nekretnina iz istog oglasa prodanih na prvoj dražbi*