

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

12.St-19/2015

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

Predmet: Obračun troškova - prijedlog diobe kupovnine

Putem treće elektroničke jave dražbe nad imovinom dužnika KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. unovčen je dio imovine, i to nekretnine na kojima su bila upisana razlučna prava vjerovnika Vodovod i kanalizacija d.o.o.

Kako je kupac Vodovod i kanalizacija d.o.o. ujedno i razlučni vjerovnik i izjavio je prijeboj kupovnine sa svojim upisanim razlučnim pravom, to mora u stečajnu masu uplatiti 158.641,11 kn na ime namirenja troškova unovčenja predmeta na kojima je imao razlučno pravo.

OBRAZLOŽENJE

Tabela 1. Čestice koje je kupio Vodovod i kanalizacija na III elektroničkoj javnoj dražbi

rb	č.z.	zu	Pov. m2	Procjena	Utržak
1	1261	805	4.454	775.530,48	453.882,62
2	1267/2	2023	7.409	1.290.055,08	322.513,17
3	1282	1177	3.877	675.063,24	244.765,81
4	1295	1449	2.535	441.394,20	218.348,55
5	2303/2	12198	3.409	3.067.247,75	766.811,93
6	2313/1	12198	823	740.494,25	185.123,56
7	2313/5	12198	467	420.183,25	409.045,81
8	2381	12198	277	336.001,00	248.000,25

Ukupno 2.848.491,70

Ukupna vrijednost utrška za 8 čestica zemlje koje je kupio ViK d.o.o. je 2.848.491,70 kn (Tabela 1.)
 Sveukupna vrijednost stečajne mase iznosi 118.741.854,88 kn (Tabela 5.)

Tabela 2. Razmjerno učešće ViK kupovnine u vrijednosti stečajne mase

Razmjerno učešće ViK kupovnine u vrijednosti stečajne mase	
Sveukupna vrijednost stečajne mase	118.741.854,88
ViK kupio na III elektroničkoj javnoj dražbi	2.848.491,70
Razmjerno učešće ViK kupovine u vrijednost mase	0,02399
Razmjerno učešće ViK kupovnine u vrijedn st mase	2,399 %

U cjelokupnoj vrijednosti stečajne mase utržak za 8 č.z. razmjerno iznosi 2,399% (2.848.491,70 kn / 118.741.854,88 kn x100). Taj će se razmjer upotrijebiti za određivanje iznosa posrednih troškova koji se mora izdvojiti iz kupovnine. (Tabela 2.)

Tabela 3. Posredni troškovi i iznos koji se mora namiriti iz kupovnine

Ukupno posredni (razmjerni) troškovi dosadašnji + predviđivi (Tabela 6.)	6.612.801,51
2,399 % posrednog troška koji se mora namiriti iz kupovnine	158.641,11

Tabela 4. Namirenje razlučnog vjerovnika ViK iz kupovnine

Vodovod i kanalizacija utržak za 8 čestice zemlje	2.848.491,70
Iznos koji je izdvaja iz kupovnine radi razmjernog namirenja troškova	158.641,11
Preostaje nakon odbitka razmjernog iznosa troškova	2.689.850,59

Kupovninu teret i 2,399 % na ime razmjernog dijela troškova koje je imao stečajni dužnik tijekom postupka.

Troškovi se dijele na neposredne (direktne, izravne) koji terete određenu nekretninu (npr. komunalna naknada) i posredne (indirektne, razmjerne, neizravne) koji razmjerno terete sve nekretnine.

Neposrednih troškova na osam predmetnih nekretnine nije bilo.

Ukupni posredni troškovi (dosadašnji i predviđivi) izračunati su u Tabeli 6. i iznose 6.612.801,51 kn.

Udio 8 čestice ViK u 6.612.801,51 iznosi 2,399% , koji razmjerni dio iznosi 158.641,11 kn (Tabela 3.)

Kupac 8 čestica zemlje Vodovod i kanalizacija d.o.o. mora na ime razmjernog podmirenja troškova uplatiti na račun stečajnog dužnika 158.641,11 kn.

TABELE SA PODACIMA ZA IZRAČUN RAZMJERNIH TROŠKOVA

Tabela 5. Sveukupna vrijednost stečajne mase na dan 01. rujna 2020. godine

POGON KNEŽINE SKUPNI PREDMET PRODAJE EL. JAVNOM DRAŽBOM						
rb	č.z.	zu	Pov. M2	Utvrđena vrijednost	III. el. dražba	Kupac
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	453.882,62	Vodovod i kan
2	1267/2	2023	7.409	1.290.055,08	322.513,17	Vodovod i kan
3	1282	1177	3.877	675.063,24	244.765,81	Vodovod i kan
4	1295	1449	2.535	441.394,20	218.348,55	Vodovod i kan
UKUPNO:			18.275	3.182.043,00	1.239.510,15	

K.O. SPLIT Brnik, Sirobuja -ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA						
1	2240/4	20358	1.541	152.057,75	38.014,44	ide na IV dražbu
2	2303/2	12198	3.409	3.067.247,75	766.811,93	Kupio ViK
3	2313/1	12198	823	740.494,25	185.123,56	Kupio ViK
4	2313/5	12198	467	420.183,25	409.045,81	Kupio ViK
5	2381	12198	277	336.001,00	248.000,25	Kupio ViK
Ukupno Brnik i Sirobu			19.904	16.435.975	1.646.995,99	

POGON KAŠTELA I SPLIT -PRODAJA PUTEM JAVNOG BILJEŽNIKA						
1	1228	846	7.309	1.272.643,08	408.010,00	Sunara kupio
2	1231	2020	3.213	559.447,56	129.577,61	10. prodaja
3	1284	2327	2.626	457.239,12	105.904,11	10. prodaja
4	1285/2	2329	1.963	341.797,56	94.000,00	Pavičić kupio
5	1289	1578	1.640	285.556,80	66.139,76	10. prodaja
6	1314	2332	2.500	435.300,00	118.614,00	Tomaš
7	1317	1573	3.363	585.565,56	159.560,00	Tomaš
8	2533	12304	1.012	730.997,96	169.311,68	10. prodaja
UKUPNO:			23.626	4.668.547,64	1.251.117,16	

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 prodane Zračnoj luci Split						88.369.230,58

Rekapitulacija - ukupna vrijednost stečajne mase

1	Knežine - prodano Gradu Kaštela na III dražbi	21.635.001,00
2	4 čz u Kaštelima kupio ViK na III dražbi	1.239.510,15
3	4 č.z. na Sirobuji kupio ViK na III dražbi	1.608.981,55
4	Č.Z 2240/4 ide na IV elektroničkujavnu dražbu	38.014,44
5	Vrijednost 8 č.z. na 9 prikupljanju ponuda	1.251.117,16
6	Utržak za skupni predmet prodaje Resnik-Kaštela	87.965.533,36
7	Utržak za č.z. 1320/2	403.697,22
8	Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika 06.03.	4.600.000,00
	Sveukupna vrijednost stečajne mase na dan 01.09.2020.	118.741.854,88

Tabela 6. Posredni (razmjerni) troškovi stečajnog postupka

1	HEP Trogir	1.114.067,83
2	HEP Opskrba	215.208,39
3	07 Miletić čuvanje	501.700,00
4	Vodovod i kanalizacija	250.633,46
5	Trošak oglasa	44.883,00
6	HT-Hrvatski telefon	65.072,04
7	JUT-knjigovodstvo Stijak	262.189,51
8	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76
9	Plaće zaposleni u steč	1.298.967,38
10	Putni tr. zapos i steč upr.mat. tr.	126.789,09
11	EL Koncept - Fin info hr portal	11.250,00
12	Revizija Maran i programer EĆIM	20.000,00
13	FINA-za arhivu org. dokumenata i E prodaju	304.952,50
14	Zagrebačka burza	6.666,66
15	Ostali tr. (pristojbe, zemljišnik)	14.460,81
16	Legalizacija zdenca-troš.	8.884,25
17	Sudsko vješ. S. Smodlaka, P. Pandža	38.500,00
18	Sudski trošak -Milišić za Dedić	14.330,00
19	Uplata na zaštićeni Ž-R	10,00
20	Tr. Popravaka i inst. brojila do	25.237,48
21	Odvjet., Javni bilj. I sudske pris.I geodet Z.B	18.948,56
22	Tr. : BL.Fine, pošte,prog,Banke, toneri	84.507,67
23	Hrvatske vode -koriš. Vode	21.190,02
24	SKDD-Zg	78.815,25
25	JB Mrjan Popovac	15.982,13
26	T. Jerković OVR.77-189-17	1.068,05
27	Certa -popravak vod. Inst.	2.840,00
28	Mirko Duhović sudski vještak, i UG. O djelu D.A.	195.533,01
29	Ciana Split	48.416,88
30	ZEleno i modro	4.389,48
31	Maća Trogir	3.900,00
32	Jadransko osiguranje	44.429,48
33	Nagrada za rad članova OV	18.616,49
34	Porezna U. Porez na doh. Uslađenje	57.254,58
35	Jakša Reljanović povrat sred. Za traktor	8.963,75
36	Obrt grbavac i IKE vučna sl.	2.500,00
	Troškovi dosadašnji ukupno	5.472.801,51

Predvidivi posredni troškovi do zaključenja st 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	6.612.801,51
--	--	--------------

Tabela 7. 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. Čestice koje je kupio Vodovod i kanalizacija na III elektroničkoj javnoj dražbi

Tabela 2. Razmjerno učešće ViK kupovine u vrijednosti stečajne mase

Tabela 3. Posredni troškovi i iznos koji se mora namiriti iz kupovnine

Tabela 4. Namirenje razlučnog vjerovnika ViK iz kupovnine

Tabela 5. Sveukupna vrijednost stečajne mase na dan 01. rujna 2020. godine

Tabela 6. Posredni (razmjerni) troškovi stečajnog postupka

Tabela 7. Izračun nagrade stečajnom upravitelju

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj