

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 4. St – 18/2014

DUŽNIK: MILS, MLJEKARA SPLIT d.d. u stečaju

OIB:08214458449

S P L I T

Split, 27. 9. 2023.g.

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnina prema Rješenju o dosudi Trgovačkog suda u Splitu od 26. svibnja 2023.g. i Zaključka suda od 16. kolovoza. 2023.g.

Zaključkom naslovnog suda od 16. kolovoza 2023.g. kupcu Zvonimiru Spajiću, Pocrte bb, 88340 Grude, Bosna i Hercegovina, OIB:95899961026,(dosuđene rješenjem naslovnog suda od 26. svibnja 2023.g.) predaje se u posjed i vlasništvo imovina stečajnog dužnika i to nekretnine oznake čest. zem. 6018/10 (zgrada od 324 m2), čest. zem. 6018/13 (zgrada od 38 m2), čest. zem. 6018/14 (zgrada od 38 m2), čest. zem. 6018/5 (neplodno od 150 m2), čest. zem. 6018/8 (neplodno od 60 m2), čest. zem. 6018/9 (neplodno od 4 m2) čest. zem. 6020/3 zgrada od 122 m2), čest. zem. 6020/7 (zgrada od 510 m2), čest. zem. 6018/12 (zgrada 1475 m2), čest. zem. 6018/11 (zgrada 187 m2), čest. zem. 6020/1 (zgrada od 176 m2), čest. zem. 6018/4 (neplodno od 6011 m2), čest. zem. 6020/2 (zgrada od 51 m2), čest. zem. 6020/6 (oranica od 34 m2) upisanoj u ZU 9547 K.O. Split, kao cjelina i nalaze se na adresi Komulovića put 4, Split, za iznos od 1.923.153,63 Eur ili 14.490.001,00 kuna.

Predmetne nekretnine opterećene su pravom zaloga i to:

1. ZK TIJELO I kojeg čine čest. zem. 6018/10, 6018/13, 6018/14, 6018/5, 6018/8, 6018/9, i 6020/3, upisane u ZU 9547, K.O. Split.
Predmetno ZK TIJELO u ukupno procijenjenoj i utrženoj vrijednosti nekretnine kao cjeline učestvuje sa 7,82%.
Založno pravo je upisano:
 - Uknjižba založnog prava 25. 3. 2008. Z- 4770/08 u korist HPB d.d. Zagreb na osnovu Sporazuma br. 59/8 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini, od 11. 3. 2008.g. na iznos od 11.000.000,00 kuna.
2. ZK TIJELO II kojeg čini čest. zem. 6020/7, upisane u ZU 9547, K.O. Split.
Predmetno ZK TIJELO u ukupno procijenjenoj i utrženoj vrijednosti nekretnine kao cjeline učestvuje sa 11,70%.
Založno pravo je upisano:

- Uknjižba založnog prava 02. 11. 2006. Z-14427/06 u korist HPB d.d. Zagreb, na temelju Sporazuma br. 390/06 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 31.10. 2006.g. u iznosu od 500.000,00 kn.
- Uknjižba založnog prava 02. 11. 2006. Z-14428/06 u korist HPB d.d. Zagreb, na temelju Sporazuma br. 388/06 o zasnivanju založnog prava od 31. 10. 2006.g. u iznosu od 4.000.000,00 kuna.
- Uknjižba založnog prava 02. 11. 2006. Z-14429/06 u korist HPB d.d. Zagreb, na temelju Sporazuma br. 389/06 o zasnivanju založnog prava od 31. 10. 2006.g. na iznos od 3.700.000,00 kuna.
- Uknjižba založnog prava 14. 01. 2008. Z-509/08 u korist HPB d.d. Zagreb, na temelju Sporazuma br. 30207 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 15. 11. 2007.g. na iznos od 3.700.000,00 kuna.
- Uknjižba založnog prava 25. 3. 2008. Z-4770/08 u korist HPB d.d. Zagreb na temelju Sporazuma br.59/08 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 11. 3. 2008.g. na iznos od 11.000.000,00 kuna.

3. ZK TIJELO III kojeg čine čest. zem. 6018/12, upisane u ZU 9547, K.O. Split.

Predmetno ZK TIJELO u ukupno procijenjenoj i utrženoj vrijednosti nekretnine kao cjeline učestvuje sa 23,25%.

Založno pravi je upisano:

- Uknjižba založnog prava 29. 02. 2000. Z-1170/00 u korist ALPE JADRAN BANKA d.d. Split, na temelju Ugovora o kredite od 28, 02. 2000.g. radi osiguranja zajma u iznosu 1.012.912,61 DEM. Na temelju istog Naslova upisa uknjižuje se pravo podzalogu u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK d.d. Zagreb u iznosu od 1.012.912,61 DEM.
- Uknjižba založnog prava 25. 3. 2008. Z-4770/08 u korist HPB d.d. Zagreb, na temelju Sporazuma br. 59/08 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 11. 3. 2008.g. na iznos od 11.000.000,00 kuna.
- Prisilno pravo zalogu 11. 9. 2008. Z-11950/08 u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT na temelju rješenja suda OVR-2426/08 od 05. 9. 2008.g. u iznosu od 2.920.068,25 kuna.
- Prisilno pravo zalogu 04. 3. 2009. Z-2451/09. u korist RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT na temelju rješenje suda br. OVR-2658/09 od 02. 3. 2009.g. u iznosu od 5.406.825,00 kuna.

4. ZK TIJELO IV kojeg čine čest. zem. 6018/11 i 6020/1, upisane u ZU 9547, K.O. Split.

Predmetno ZK TIJELO u ukupno procijenjenoj i utrženoj vrijednosti nekretnine kao cjeline učestvuje sa 4,23%.

Založno pravo je upisano:

- Pravo zalogu 26. 4. 2000. Z-2632/00 u korist MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA ZAGREB, a na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu od 10/9-1999., dodatka ugovora Od 10/4-2000 i rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 95/239 u iznosu od 1.300.000,00 kuna.
- Uknjižba založnog prava 25. 3. 2008. Z-4770/08 u korist HPB d.d. Zagreb na temelju sporazuma broj 59/08 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 11. 3. 2008.g. na iznos od 11.000.000,00 kuna.

5. ZK TIJELO V kojeg čine čest. zem. 6018/4, 6020/2 i 6020/6 upisane u ZU 9547, K.O. Split. Predmetno ZK TIJELO u ukupnoj procijenjenoj i utrženoj vrijednosti nekretnine kao cjeline učestvuje sa 53,00%,
Založno pravo je upisano:
- Uknjižba založnog prava 03. 8. 2007. Z-10461/07 u korist FIMA VALIDUS d.d. VARAŽDIN na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 19. 6. 2007.g. na iznos od 5.000.000,00 kuna.
 - Uknjižba založnog prava 25. 3. 2008. Z-4770/08 u korist HPB d.d. ZAGREB na temelju sporazuma br. 59/08 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 11. 3. 2008.g. na iznos od 11.000.000,00 kuna.

O svojim različitim pravima na dan otvaranja stečajnog postupka, stečajnog upravitelja su obavijestili:

- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA , SPLIT, Domovinskog rata 2, OIB:40781519442 za iznos od 13.152.000,00 kuna.
- VALIDUS d.d. u stečaju, VARAŽDIN, Anina 2, OIB:07838648475 na iznos od 8.596.051,19 kuna.
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390 na iznos od 5.310.151,01 kuna.
- HPB d.d. ZAGREB, Jurišićeva 4, OIB:87939104217 na iznos od 23.037.750,02 kuna

Sukladno čl.248 i 254 Stečajnog zakna a u svezi čl. 441 st. 2 Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova i namirenja različitih vjerovnika.

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina viši su od 5% pa se predlaže troškove odrediti prema stvarnom trošku.

1. Izravni troškovi koji izravno terete nekretninu
 - Fina javna objava prodaje.....2.800,00 knili.....371,62 Eur
 - Procjena nekretnina..... 18.000,00 kn.....ili..... 2.389,01 Eur
 - Osiguranje imovine..... 128.030,82 kn.....ili..... 16.992,61 Eur
 - UKUPNO:.....148.830,82 kn.....ili..... 19.753,24 Eur
2. Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase i razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi.

U neizravne troškove ubrajaju se:

- Trošak nagrade stečajnom upravitelju.
- Ostale obveze stečajne mase

Obračun nagrade stečajnom upravitelju provodi se sukladno Uredbi vlade RH, članak 7. (N.N. 105/2015) jer je imovina unovčena nakon stupanja na snagu ove uredbe.

Visina unovčenja sveukupne stečajne mase

- Unovčenje nekretnina.....14.490.001, 00 kn.....ili.....1.923.153,63 Eur

- Ostvareni prihodi od najмова imovine (1.405.446,89 Eur – naplaćeni troškovi el. energije, komunalna i vodna naknada, odvoz otpada, potrošnja vode, naplaćeni PDV u visini 1.083.369,72 Eur)neto prihod od najma322.077,17 Eur
- Ostali prihodi.....111.307,68 Eur
- UKUPNO..... 2.356.538,48 Eur

Iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu unovčenja stečajne mase u iznosu od 2.356.538,48 Eur ili 17.755.339,17 kuna.

Do 100.000,00 kn	16%	16.000,00 kn
Od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn	12%	24.000,00 kn
Od 300.000,00 kn do 500.000,00 kn	10%	20.000,00 kn
Od 500.000,00 kn do 1.000.000,00 kn	8%	40.000,00 kn
Od 1.000.000,00 kn do 5.000.000,00 kn	7%	280.000,00 kn
Od 5.000.000,00 kn do 10.000.000,00 kn	6%	300.000,00 kn
Od 10.000.000,00 kn do 12.000.000,00 kn	5%	100.000,00 kn
Od 12.000.000,00 kn do 17.755.339,17 kn	1%	57.553,39 kn
UKUPNO.....		837.553,39 kn ili
		111.162,44 Eur

Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima članak 6. s osnova unovčene stečajne mase nagrada može iznositi najviše 630.000,00 kuna.

Unovčene nekretnine u iznosu ud 14.490.001,00 kuna ili 1.923.153,63 Eur u ukupnom iznosu unovčenja stečajne mase od 17.755.339,17 kn ili 2.356.538,48 Eur učestvuje sa 81,61%, iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetne nekretnine iznosi (630.000,00 kn x 81,61%) 514.143,00 kuna ili 68.238,50 Eur.

Suglasno zakonu o porezu na dohodak obračunava se trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5 % Ipji tereti stečajnu masu što iznosi (68.238,50 x 7,5%).....5.117,88 Eur

Ostale obveze stečajne mase

Od kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine potrebno je podmiriti dio troškova nastalih od otvaranja stečajnog postupka do unovčenja odnosno do predaje nekretnine u posjed i vlasništvo kupca 16. 8. 2023.g.

Ostvareni troškovi.

- **Plaće radnika bruto**-----**152.393,21 Eur**
- **Knjigovodstvene usluge**..... **50.072,37 Eur**

- Procjene, ugovori o djelu, održavanje, i sl. 56.887,62,Eur
- Sudski i odvjetnički troškovi..... 24.856,11 Eur
- Ostali troškovi (bankarske usluge, objave oglasa i sl.).....31.583,95 Eur
- UKUPNO:-----315.793,26 Eur**

U redovnim izvještajima stečajnog upravitelja navedeni su svi troškovi ostvareni od otvaranja stečajnog postupka. Od ukupno ostvarenih troškova u iznosu od 315.793,26 Eur, kupovninu ove nekretnine treba teretiti sa 81,61% ostvarenih troškova što iznosi.....257.718,87 Eur

Okupan trošak koji tereti različne vjerovnike – kupovninu nekretnina

- Izravni troškovi.....19.753,24 Eur
- Nagrada stečajnom upravitelju.....68.238,50 Eur
- Doprinos za zdravstveno osiguranje.....5.117,88 Eur
- Ostale obveze stečajne mase.....,,257.718,87 Eur
- UKUPNO:.....350.828,49 Eur**

Za raspodjelu kupovnine od 1.923.153,63 Eur, različnim vjerovnicima po odbitku ukupnih troškova koji terete različne vjerovnike u iznosu od 350.828,49 Eur ostaje iznos od.....1.572.325,14 Eur i to prema ZK TIJELIMA:

- Z.K. Tijelo I koje u ukupno procijenjenoj vrijednosti nekretnine učestvuje sa 7,82 % pripada za namirenje iznos od.....122.955,83 Eur
Prema stanju upisa založnih prava u zemljišnim knjigama, cjelokupni iznos od 122.815,45 Eur-a isplatiti u korist razlučnog vjerovnika HPB. d.d. Zagreb, Jurišićeva 4, OIB: 87939104217, na račun br. HR46 2390 0011 0700 0002 9.
- Z.K. TIJELO II koje u ukupno procijenjenoj vrijednosti nekretnine učestvuje sa 11,70 % pripada za namirenje iznos od.....183.962,04 Eur
Prema stanju upisa založnih prava u zemljišnim knjigama, cjelokupni iznos od 183.752,02 Eur-a uplatiti u korist razlučnog vjerovnika HPB d.d., Zagreb, Jurišićeva 4 OIB: 87939104217, na račun broj HR46 2390 0011 0700 0002 9.
- Z.K. TIJELO III koje u ukupno procijenjenoj vrijednosti nekretnine učestvuje sa 23,25% pripada za namirenje iznos od.....365.565,60 Eur
Prema stanju upisa založnih prava u zemljišnim knjigama, cjelokupni iznos od 365.148,23 Eur-a uplatiti u korist razlučnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, na obračunski račun HBOR-a u NKS-u 2493003-1011111116.
-
- Z.K. TIJELO IV koje u ukupno procijenjenoj vrijednosti nekretnine učestvuje sa 4,23% pripada za namirenje iznos od..... 66.509,35 Eur
Prema stanju upisa založnih prava u zemljišnim knjigama i prijavi tražbina, cjelokupni iznos od 66.433,42 Eur-a uplatiti u korist vjerovnika Državni proračun, Ministarstvo poljoprivrede HR12 1001005-1863000160, poziv na broj HR64 7005-81275-5810089821.

- Z.K. TIJELO V koje u ukupno procijenjenoj vrijednosti nekretnine učestvuje sa 53,00% pripada za namirenje iznos od..... 833.332,32 Eur
Prema stanju upisa založnih prava u zemljišnim knjigama, cjelokupni iznos od 832.380,93 Eur-a uplatiti u korist razlučnog vjerovnika VALIDUS d.d., u stečaju, Varaždin, Anina 2, OIB: 07838648475, na račun broj: HR52 2340 0091 1900 1944 6.

Ukupni troškovi unovčenja za ove nekretnine koje terete kupovninu – različne vjerovnike u iznosu od 350.828,49 Eur-a uplatiti na račun ovog stečajnog dužnika koji se vodi kod HPB d.d., Zagreb broj HR64 2390 0011 1008 5404 7.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl. oec.

-

-

-