

**GRAĐEVNO d.d. u stečaju**  
**Hrvatskih velikana 49**  
**21276 Vrgorac**  
**OIB: 60040338789**

***Trgovački sud u Splitu***  
***Stečajni sudac Ana Golub Gruić***  
***Broj predmeta: 11. St-1329/2016***

U Splitu, 1. listopada 2019. godine

***PREDMET: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom***

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAĐEVNO d.d. u stečaju, iz Vrgorca, Hrvatskih velikana 49, OIB 60040338789, prodana je imovina s upisanim razlučnim pravom, na kojoj su založno pravo zasnovali različni vjerovnici 1) OTP BANKA d.d. (ranije SPLITSKA BANKA d.d.) iz Splita, Domovinskog rata 61, OIB 52508873833 i 2) REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, i to:

- nekretnina označena kao kat. čest. 5290/317 Z.U. 2453 K.O. Vrgorac, u naravi građevinsko zemljište površine 1666 m<sup>2</sup>

za iznos od 222.500,00 kuna, po provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

**SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA**

Tražbina razlučnog vjerovnika prvog po redu upisa založnog prava, OTP BANKA d.d. iz Splita (ranije SPLITSKA BANKA d.d.), na dan otvaranja stečajnog postupka, 18. prosinca 2017. godine, iznosi:

**10.607.667,90 kn ukupno s kamatama, troškovima i nuzgredicama na navedeni dan.**

Tražbina razlučnog vjerovnika drugog po redu upisa založnog prava, REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, na dan otvaranja stečaja, iznosi kako slijedi:

**5.812.280,19 kn (bez obračunatih kamata i nuzgredica)**

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 222.500,00 kuna može se djelomično namiriti različni vjerovnik OTP BANKA d.d. (ranije SPLITSKA BANKA d.d.), dok tražbina razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA ostaje po ovoj osnovi nenamirena u cijelosti.

## OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Prema članku 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), stečajni upravitelj dostavlja naslovnom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

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

### Ukupna imovina koju je moguće prodati ili naplatiti:

888.014,96 kn	naplata potraživanja nastalih prije stečaja, naplaćeno i predvidivo
220.000,00 kn	naplata potraživanja iznad troškova nastalih u stečaju, naplaćeno i predvidivo
92,42 kn	pasivna kamata, naplaćena i predvidiva
1.275.382,31 kn	prodaja cjelokupnih pokretnina
866.434,27 kn	prodaja zaliha zatečenih kod otvaranja stečaja
<u>2.103.875,00 kn</u>	dug. imovina - nekretnine opterećene razlučnim pravom <sup>1</sup>
5.353.798,96 kn	ukupno unovčiva stečajna masa, procjena

Vrijednost unovčene nekretnine je 222.500,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane predmetne imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 4,16 %, pa je taj postotak primijenjen za određivanje dijela stvarnih troškova koji se odnose na ukupno unovčivu stečajnu masu.

### Troškovi utvrđenja:

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

### Troškovi unovčenja:

a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti

800,38 kn	troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 10.000,00 kn)
<u>2.701,30 kn</u>	troškovi procjene predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 33.750,00 kn)
<b>3.501,68 kn</b>	<b>ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti</b>

b) koji razmjerno (s 4,16 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

**85.863,17 kn** ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod \*

*\*Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova*

	<i>nastali kn</i>	<i>predvidivi kn</i>	<i>ukupni kn</i>
<i>nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)</i>		401.228,00	401.228,00
<i>troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a i za potrebe stečajnog postupka</i>	53.250,00	20.000,00	73.250,00
<i>trošak izrade pečata, troškovi ured.mater., pošt.usl.i biljezi</i>	4.187,67	5.450,00	9.637,67
<i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (internet, struja, putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i>	8.219,26	8.000,00	16.219,26

<sup>1</sup> Do izrade ovog obračuna prodano je 8 od ukupno 10 nekretnina. Stoga su za procjenu vrijednosti unovčenja uzete unovčene vrijednosti, a za preostale dvije iznos ¼ procijenjene vrijednosti.

<i>najam računalnog programa</i>	<i>21.234,39</i>	<i>12.000,00</i>	<i>33.234,39</i>
<i>režijski troškovi iznad troškova poslovanja</i>	<i>46.192,06</i>	<i>14.000,00</i>	<i>60.192,06</i>
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	<i>10.625,00</i>	<i>22.500,00</i>	<i>33.125,00</i>
<i>troškovi platnog prometa iznad troška poslovanja</i>	<i>2.794,88</i>	<i>2.500,00</i>	<i>5.294,88</i>
<i>sudski troškovi, pristojbe i vještva osim nekretnina</i>	<i>48.891,65</i>	<i>7.400,00</i>	<i>56.291,65</i>
<i>trošak plaća u stečaju iznad troška poslovanja</i>	<i>1.046.898,86</i>	<i>41.633,35</i>	<i>1.088.532,21</i>
<i>trošak PDV-a (razlika poreza i pretporeza)</i>	<i>264.396,63</i>	<i>10.000,00</i>	<i>274.396,63</i>
<i>trošak javnog bilježnika</i>	<i>6.616,65</i>	<i>6.000,00</i>	<i>12.616,65</i>

*ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim  
direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a  
koji imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s  
4,16 %, što iznosi 85.863,17 kn*

**2.064.018,40 kn\***

***\*svi ostali troškovi, nastali temeljem poslovanja u stečaju, u cijelosti su podmireni iz prihoda ostvarenih poslovanjem u iznosu od 9.120.425,92 kn***

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

**89.364,85 kn (a + b)**

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi **trošak unovčenja nekretnine dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od 89.364,85 kn**, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se **preostali dio kupovnine u iznosu od 133.135,15 kn predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku.**

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:  
Mira Hajdić