

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. 5290/315 Z.U. 2451 K.O. Vrgorac, u naravi građevinsko zemljište površine 1346 m²

za iznos od 175.200,00 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 175.200,00 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 ¹
5.353.798,96 kn	ukupno unovčiva stečajna masa, procjena

Vrijednost unovčene nekretnine je 175.200,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane predmetne imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 3,27 %, 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

652,52 kn	troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 10.000,00 kn)
<u>2.111,13 kn</u>	troškovi procjene predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 33.750,00 kn)
2.763,65 kn	ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 3,27 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

67.493,40 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

¹ 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
3,27 %, što iznosi 67.493,40 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

70.257,05 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 70.257,05 kn**, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se **preostali dio kupovnine u iznosu od 104.942,95 kn predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku.**

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić