



U Rijeci, 30. lipnja 2024. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Na posl. broj: **10 St-34/2019**

STEČAJNI DUŽNIK: **ULJANIK Brodogradilište d.d. u stečaju**, OIB: 21764428190,
Pula – Pola, Flaciusova ulica - Via Mattia Flaccio 1

PODNEŠAK

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA STVARI NA KOJOJ POSTOJ RAZLUČNO PRAVO

Rješenjem o prodaji Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj 10 St-34/2019-272 od 27. srpnja 2020. godine određena je prodaja nekretnine dužnika k.č. 978/1 zgr. neplodno površine 20057 m2, upisane u z.k.ul. 8629 k.o. Pula.

Rješenjem o prodaji Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj 10 St-34/2019-567 od 2. veljače 2024. godine određeno je da će se prodaja nekretnine stečajnog dužnika k.č. 978/1 zgr. neplodno površine 20057 m2, upisane u z.k.ul. 8629 k.o. Pula, provesti po Financijskoj agenciji elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši na nekretnini, i to na način da će se zasebno (odvojeno) prodavati:

- 1. suvlasnički dio: 3540/10000, utvrđene vrijednosti u iznosu od 3.769.038,00 eura, i
- 2. suvlasnički dio: 6460/10000, utvrđene vrijednosti u iznosu od 6.877.962,00 eura.

Zaključkom o prodaji posl. broj 10 St-34/2019-580 od 1. ožujka 2024. godine utvrđena je vrijednost nekretnine i uvjeti prodaje.

Zaključkom o prodaji posl. broj 10 St-34/2019-581 od 1. ožujka 2024. godine utvrđena je vrijednost nekretnine i uvjeti prodaje.

Zaključkom posl. broj 10 St-34/2019-625 od 17. lipnja 2024. godine naloženo je stečajnom upravitelju dostaviti obračun troškova.

Postupajući po nalogu suda, stečajni upravitelj u nastavku dostavlja obračun troškova, pri čemu, kako nije doneseno rješenje o dosudi, prilikom obračuna neizravnih troškova omjer učešća prihoda od prodaje predmeta nad kojim postoji razlučno pravo u odnosu na ukupni prihod ostvaren unovčenjem imovine stečajni upravitelj uzima u obzir ponuđeni iznos kupoprodajne cijene svakog od Razlučnih vjerovnika.

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti, među ostalim, troškovi unovčenja iz članka 254. Zakona.

Odredbom članka 254. stavka 3. Zakona propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u paušalnom iznosu od 5 % utrška, no ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini.

Pri utvrđivanju koji su to stvarno nastali troškovi unovčenja valja polaziti koji su to troškovi koji terete stvar opterećenu razlučnim pravom.

Prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. godine, koje je prema odredbi članka 40. stavka 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18) obvezno za sva drugostupanjska vijeća i suce pojedince tog Suda, zauzet je sljedeći stav:

„Troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. SZ-a) su osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. SZ-a (stavak 2. članak 170. SZ-a).“

Uzimajući u obzir pravno shvaćanje sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, a cijeneći da je jedina imovina u stečajnoj masi jedino Nekretnina, svi indirektni troškovi u cijelosti predstavljaju troškove unovčenja.

Stečajni upravitelj iskazuje obračun troškova unovčenja kako u PRILOGU 1 koji je sastavni dio ovog podneska.

S obzirom na veliki broj računa kojim se opravdavaju troškovi, stečajni upravitelj predlaže da sud u pozivu za ročište za diobu odredi da se uvid u sve račune može izvršiti u sjedištu Stečajnog dužnika, odnosno da se za slučaj konkretnog troška zatraži očitovanje stečajnog upravitelja koji će po tim troškovima račune predložiti na ročištu.

Ako sud ipak smatra da je potrebno dostaviti sve račune, moli se dodatni rok radi njihova prikupljanja, skeniranja i dostave putem elektroničke komunikacije.

ULJANIK Brodogradilište d.d. u stečaju

Loris Rak, stečajni upravitelj

1. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NA 6460/10000
(članak 254. stavak 3. Stečajnog zakona)

I.	UKUPNI UTRŽAK UNOVČENE STEČAJNE MASE	18.878.993,84 €
A.	MATERIJALNA IMOVINA	11.913.736,15 €
1.	NEKRETNINE	10.942.367,59 €
1.1.	k.č.br. 1037/8, oznake zemljišta „POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE“, površine 1515 m2 te k.č.br. 1037/32, oznake zemljišta „PUT“, površine 10 m2, upisane u zk.ul.br. 2904, k.o. 324108 Galižana te k.č.br. 1038/5, oznake zemljišta „DVORIŠTE“, površine 96 m2 upisane u zk.ul.br. 5649, k.o. 324108 Galižana, vlasništvo 1/1	359.785,00 €
1.2.	k.č.br. 1703/3, oznake zemljišta „CESTA, PARKIRALIŠTE“, površine 1771 m2, k.č.br. 1703/4, oznake zemljišta „PAŠNJAK“, površine 400 m2, k.č.br. 1703/5, oznake zemljišta „PAŠNJAK“, površine 311 m2, k.č.br. 1707/1, oznake zemljišta „ORANICA“, površine 3476 m2, k.č.br. 1713/2, oznake zemljišta „NEPLODNO DVORIŠTE“, površine 4864 m2, k.č.br. 4309/ZGR, oznake zemljišta „ZGRADA (TVOR. HALA), površine 3148 m2 i k.č.br. 4310/ZGR, oznake zemljišta „ZGRADA (PORTA)“, površine 22 m2 upisane u zk.ul.br. 4669, k.o. 324256 Pula, vlasništvo 1/1	797.133,19 €
1.3.	k.č. 978/3 ZGR., oznake zemljišta „neplodno“, površine 1112 m2, upisane u ZK uložku broj 20333, k.o. 324256 Pula, vlasništvo 8589/10000	80.708,90 €
1.4.	k.č. 978/1 zgr. Neplodno površine 20057 m2, upisana u z.k.ul. 8629 k.o. Pula, vlasništvo 6460/10000	6.877.962,00 €
1.5.	k.č. 978/1 zgr. Neplodno površine 20057 m2, upisana u z.k.ul. 8629 k.o. Pula, vlasništvo 3540/10000	2.826.778,50 €
2.	POKRETNINE	971.368,56 €
	Pokretne Stečajnog dužnika (zalihe robe te strojevi i oprema koja nije bila nužna za nastavak poslovanja)	971.368,56 €
B.	FINANCIJSKA IMOVINA	6.965.257,69 €
1.1.	Dionice PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d.	53.717,69 €
1.2.	Poslovni udjelu u društvu ULJANIK Brodogradnja 1856 d.o.o.	6.911.540,00 €
II.	UTRŽAK UNOVČENOG PREDMETA OPTEREĆENOG RAZLUČNIM PRAVOM	6.877.962,00 €
	k.č. 978/1 zgr. Neplodno površine 20057 m2, upisana u z.k.ul. 8629 k.o. Pula, vlasništvo 6460/10000	6.877.962,00 €
III.	RAZMJERNI UDIO UTRŠKA UNOVČENOG PREDMETA U VRIJEDNOSTI UNOVČENE STEČAJNE MASE	36,43%
A.	TROŠKOVI UTVRĐIVANJA TRAŽBINE (paušal 5% - čl.254.st.2.SZ)	0,00 €
B.	TROŠKOVI UNOVČENJA TRAŽBINE (čl.254.st.3. SZ) (1 + 2)	881.952,59 €
1.	IZRAVNI TROŠKOVI KOJI U CIJELOSTI TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA (1.1.-1.12.) * 64,60 %	378.821,75 €
1.1.	Procjembeni elaborati (ukupno dva procjembena elaborata i revizija elaborata)	6.239,04 €
1.2.	Troškovi prodaje elektroničkom javnom dražbom	477,80 €
1.3.	Komunalna naknada i naknada za uređene voda	245.359,83 €
1.4.	Troškovi komunalnih usluga	3.121,50 €
1.5.	Troškovi vodnih usluga	4.943,26 €
1.6.	Troškovi električne energije	88.759,04 €

1.7.	Troškovi telekomunikacijskih usluga	19.318,74 €
1.8.	Troškovi tekućeg održavanja (deratizacija, hortikultura, i sl.)	26.112,39 €
1.9.	Troškovi osiguranja imovine (zgrada)	14.495,66 €
1.10.	Troškovi radnika na čuvanju i održavanju zgrade	17.187,61 €
1.11.	Troškovi pružanja usluga čuvanja i održavanja zgrade (ULJANIK Brodogradnja 1856 d.o.o.)	80.762,82 €
	Troškovi parničnog postupka pred TS PA posl. br. P-437/2020	79.633,68 €
1.12.	UKUPNO	586.411,37 €

2.	NEIZRAVNI TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET UNOVČENJA (2.1. - 2.6.) * 36,43%	503.130,84 €
	Troškovi stečajnog postupka	
2.1.	Nagrada stečajnog upravitelja	113.428,23 €
2.2.	Naknada troškova stečajnog upravitelja	20.003,08 €
2.3.	Nagrada članovima Odbora vjerovnika	12.047,09 €
2.4.	Troškovi računovodstva	55.743,70 €
2.5.	Troškovi arhiviranja	44.041,79 €
	Ostale obveze stečajne mase	
2.6.	Troškovi radnika na zajedničkim uslugama (kadrovska, platni, opći i administrativni poslovi)	521.808,34 €
2.7.	Materijalni rashodi za radnike (liječnički pregledi i sl.)	670,25 €
2.7.	Ugovori o djelu (informatička podrška u pripremi i provedbi djelomičnih dioba, konverzija, obračuna)	23.428,57 €
2.8.	Troškovi sudskih i upravnih pristojbi	5.114,12 €
2.9.	Troškovi naknada po posebnim propisima (biometrijske izmjere, radiofrekvencije, Plovput, sl.)	18.169,91 €
2.10.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi uredskog materijala i sl.)	7.158,87 €
2.11.	Parnični troškovi u sudskim postupcima	266.958,28 €
2.12.	Troškovi vještačenja i druge intelektualne usluge	39.904,98 €
2.13.	Troškovi revizijskih usluga	45.171,12 €
2.14.	Troškovi osiguranja	91.488,55 €
2.15.	Troškovi burzovnih usluga (naknada SKDD)	26.511,84 €
2.16.	Troškovi zbrinjavanja opasnog otpada	7.414,48 €
2.17.	Troškovi bankarskih usluga	7.347,13 €
2.18.	Troškovi oglašavanja	9.302,47 €
2.19.	Troškovi zaštitarskih usluga	19.908,42 €
2.20.	Naknada za potkoncesiju	45.398,93 €
	UKUPNO	1.381.020,15 €

C.	UKUPNI TROŠKOVI PO ČL. 254. STEČAJNOG ZAKONA (A + B)	881.952,59 €
-----------	---	---------------------

2. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NA 3540/10000
(članak 254. stavak 3. Stečajnog zakona)

I.	UKUPNI UTRŽAK UNOVČENE STEČAJNE MASE	18.878.993,84 €
A.	MATERIJALNA IMOVINA	11.913.736,15 €
1.	NEKRETNINE	10.942.367,59 €
1.1.	k.č.br. 1037/8, oznake zemljišta „POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE“, površine 1515 m2 te k.č.br. 1037/32, oznake zemljišta „PUT“, površine 10 m2, upisane u zk.ul.br. 2904, k.o. 324108 Galižana te k.č.br. 1038/5, oznake zemljišta „DVORIŠTE“, površine 96 m2 upisane u zk.ul.br. 5649, k.o. 324108 Galižana, vlasništvo 1/1	359.785,00 €
1.2.	k.č.br. 1703/3, oznake zemljišta „CESTA, PARKIRALIŠTE“, površine 1771 m2, k.č.br. 1703/4, oznake zemljišta „PAŠNJAK“, površine 400 m2, k.č.br. 1703/5, oznake zemljišta „PAŠNJAK“, površine 311 m2, k.č.br. 1707/1, oznake zemljišta „ORANICA“, površine 3476 m2, k.č.br. 1713/2, oznake zemljišta „NEPLODNO DVORIŠTE“, površine 4864 m2, k.č.br. 4309/ZGR, oznake zemljišta „ZGRADA (TVOR. HALA), površine 3148 m2 i k.č.br. 4310/ZGR, oznake zemljišta „ZGRADA (PORTA)“, površine 22 m2 upisane u zk.ul.br. 4669, k.o. 324256 Pula, vlasništvo 1/1	797.133,19 €
1.3.	k.č. 978/3 ZGR., oznake zemljišta „neplodno“, površine 1112 m2, upisane u ZK uložku broj 20333, k.o. 324256 Pula, vlasništvo 8589/10000	80.708,90 €
1.4.	k.č. 978/1 zgr. Neplodno površine 20057 m2, upisana u z.k.ul. 8629 k.o. Pula, vlasništvo 6460/10000	6.877.962,00 €
1.5.	k.č. 978/1 zgr. Neplodno površine 20057 m2, upisana u z.k.ul. 8629 k.o. Pula, vlasništvo 3540/10000	2.826.778,50 €
2.	POKRETNINE	971.368,56 €
	Pokretne Stečajnog dužnika (zalihe robe te strojevi i oprema koja nije bila nužna za nastavak poslovanja)	971.368,56 €
B.	FINANCIJSKA IMOVINA	6.965.257,69 €
1.1.	Dionice PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d.	53.717,69 €
1.2.	Poslovni udjelu u društvu ULJANIK Brodogradnja 1856 d.o.o.	6.911.540,00 €
II.	UTRŽAK UNOVČENOG PREDMETA OPTEREĆENOG RAZLUČNIM PRAVOM	2.826.778,50 €
	k.č. 978/1 zgr. Neplodno površine 20057 m2, upisana u z.k.ul. 8629 k.o. Pula, vlasništvo 3540/10000	2.826.778,50 €
III.	RAZMJERNI UDIO UTRŠKA UNOVČENOG PREDMETA U VRIJEDNOSTI UNOVČENE STEČAJNE MASE	14,97%
A.	TROŠKOVI UTVRĐIVANJA TRAŽBINE (paušal 5% - čl.254.st.2.SZ)	0,00 €
B.	TROŠKOVI UNOVČENJA TRAŽBINE (čl.254.st.3. SZ) (1 + 2)	414.371,73 €
1.	IZRAVNI TROŠKOVI KOJI U CIJELOSTI TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA (1.1.-1.12.) * 35,40 %	207.589,62 €
1.1.	Procjembeni elaborati (ukupno dva procjembena elaborata i revizija elaborata)	6.239,04 €
1.2.	Troškovi prodaje elektroničkom javnom dražbom	477,80 €
1.3.	Komunalna naknada i naknada za uređene voda	245.359,83 €
1.4.	Troškovi komunalnih usluga	3.121,50 €
1.5.	Troškovi vodnih usluga	4.943,26 €
1.6.	Troškovi električne energije	88.759,04 €

1.7.	Troškovi telekomunikacijskih usluga	19.318,74 €
1.8.	Troškovi tekućeg održavanja (deratizacija, hortikultura, i sl.)	26.112,39 €
1.9.	Troškovi osiguranja imovine (zgrada)	14.495,66 €
1.10.	Troškovi radnika na čuvanju i održavanju zgrade	17.187,61 €
1.11.	Troškovi pružanja usluga čuvanja i održavanja zgrade (ULJANIK Brodogradnja 1856 d.o.o.)	80.762,82 €
	Troškovi parničnog postupka pred TS PA posl. br. P-437/2020	79.633,68 €
1.12.	UKUPNO	586.411,37 €

2.	NEIZRAVNI TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET UNOVČENJA (2.1. - 2.6.) * 14,97%	206.782,10 €
	Troškovi stečajnog postupka	
2.1.	Nagrada stečajnog upravitelja	113.428,23 €
2.2.	Naknada troškova stečajnog upravitelja	20.003,08 €
2.3.	Nagrada članovima Odbora vjerovnika	12.047,09 €
2.4.	Troškovi računovodstva	55.743,70 €
2.5.	Troškovi arhiviranja	44.041,79 €
	Ostale obveze stečajne mase	
2.6.	Troškovi radnika na zajedničkim uslugama (kadrovska, platni, opći i administrativni poslovi)	521.808,34 €
2.7.	Materijalni rashodi za radnike (liječnički pregledi i sl.)	670,25 €
2.7.	Ugovori o djelu (informatička podrška u pripremi i provedbi djelomičnih dioba, konverzija, obračuna)	23.428,57 €
2.8.	Troškovi sudskih i upravnih pristojbi	5.114,12 €
2.9.	Troškovi naknada po posebnim propisima (biometrijske izmjere, radiofrekvencije, Plovput, sl.)	18.169,91 €
2.10.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi uredskog materijala i sl.)	7.158,87 €
2.11.	Parnični troškovi u sudskim postupcima	266.958,28 €
2.12.	Troškovi vještačenja i druge intelektualne usluge	39.904,98 €
2.13.	Troškovi revizijskih usluga	45.171,12 €
2.14.	Troškovi osiguranja	91.488,55 €
2.15.	Troškovi burzovnih usluga (naknada SKDD)	26.511,84 €
2.16.	Troškovi zbrinjavanja opasnog otpada	7.414,48 €
2.17.	Troškovi bankarskih usluga	7.347,13 €
2.18.	Troškovi oglašavanja	9.302,47 €
2.19.	Troškovi zaštitarskih usluga	19.908,42 €
2.20.	Naknada za potkoncesiju	45.398,93 €
	UKUPNO	1.381.020,15 €

C.	UKUPNI TROŠKOVI PO ČL. 254. STEČAJNOG ZAKONA (A + B)	414.371,73 €
-----------	---	---------------------