

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, 30. rujna 2020. 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) CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba i 2) INA d.d. iz Zagreba, i to:

- a) 68/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš prvi kat, ukupne korisne netto površine 67,75 m², u elaboratu etažiranja označeno plavom bojom, a kojeg sačinjava ulazni predprostor, četiri kancelarije, te ostava ukupne netto površine 66,50 m² i balkon netto površine 1,25 m²,
- b) 62/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš drugi kat, ukupne netto površine 61,70 m², u elaboratu etažiranja označeno rozom bojom, a kojeg sačinjava predprostor, četiri kancelarije, čajna kuhinja i WC,
- c) 61/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš potkrovlje, ukupne netto površine 60,99 m², u elaboratu etažiranja označeno žutom bojom, a kojeg sačinjava predprostor, tri kancelarije i sala za sastanke,

sve za iznos od 590.000,00 kuna, po provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Tražbina razlučnog vjerovnika CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba na dan dosude, odnosno na dan 30. kolovoza 2019. godine, iznosi:

1.231.154,02 kn ukupno s kamatama, troškovima i nuzgredicama na navedeni dan.

Tražbina razlučnog vjerovnika INA d.d. iz Zagreba, s upisanim razlučnim pravom samo na etažnom dijelu E-2, prethodno navedenom ad. a) na dan otvaranja stečaja, 18. prosinca 2017. godine, iznosi:

249.405,93 kn ukupno s kamatama i troškovima ovršnog postupka

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 590.000,00 kuna, po namirenju troškova unovčenja, može se djelomično namiriti tek različni vjerovnik CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba.

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:

| | |
|------------------------|---|
| 872.822,13 kn | naplata potraživanja |
| 987.307,43 kn | prodaja zaliha zatečenih kod otvaranja stečaja |
| 170,23 kn | pasivna kamata, naplaćena i predvidiva |
| 1.275.382,31 kn | prodaja cjelokupnih pokretnina |
| 990.800,00 kn | prodaja dug. imovine – nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu |
| <u>2.164.875,00 kn</u> | prodaja dug. imovine - nekretnine opterećene razlučnim pravom |
| 6.291.357,10 kn | ukupno unovčena stečajna masa |

Vrijednost unovčene nekretnine je 590.000,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane predmetne imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 9,38 %, 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

| | |
|---------------------|---|
| 400,00 kn | troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom |
| 6.997,93 kn | troškovi procjene predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 33.750,00 kn) |
| <u>24.789,15 kn</u> | troškovi komunalne i vodne naknade koji izravno terete predmetnu nekretninu u cijelosti |
| 32.187,08 kn | ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti |

b) koji razmjerno (s 9,38 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

176.993,30 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod *

**Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova*

u kunama

| | |
|---|-------------------|
| <i>nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)</i> | <i>458.000,00</i> |
| <i>troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a i za potrebe stečajnog postupka</i> | <i>39.000,00</i> |
| <i>trošak izrade pečata, troškovi ured.mater., pošt.usl.i biljezi</i> | <i>5.446,05</i> |
| <i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (internet, putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i> | <i>8.219,26</i> |
| <i>informatičke usluge</i> | <i>20.561,17</i> |
| <i>režijski troškovi stečaja</i> | <i>31.490,77</i> |

| | |
|---|---------------------|
| <i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i> | <i>149.908,21</i> |
| <i>troškovi platnog prometa iznad troška poslovanja</i> | <i>2.133,18</i> |
| <i>sudski troškovi, pristojbe i vještva osim nekretnina</i> | <i>24.955,95</i> |
| <i>trošak plaća u stečaju iznad troška poslovanja</i> | <i>1.147.621,11</i> |

*ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim
direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji
imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 9,38 %, što
iznosi 176.993,30 kn*

1.887.335,70

- c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom
209.180,38 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 209.180,38 kn**, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se **preostali dio kupovnine predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku CROATIA OSIGURANJE d.d.**

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
dr.sc. Mira Hajdić