

ULJANIK Proizvodnja opreme d.d. u stečaju
Vodnjan, Željeznička 23, OIB: 66833856731
Stečajni upravitelj Milena Veljović, univ.spec.iur.
Medulin, Fucane 1A, mob: 099/7031844
stecajni.milena.veljovic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52000 Pazin

Posl.br. 2 St-68/2019

U privitku se, sukladno čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017), dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Ukupni troškovi koji terete nekretnine iznose ukupno 6.297.847,88 kuna, i to:

- direktni troškovi koji terete nekretnine koje su opterećene razlučnim pravima iznose ukupno 316.219,43 kuna (Prilog 1), a
- indirektni troškovi koji terete nekretnine koje su opterećene razlučnim pravima iznose ukupno 5.981.628,45 kuna (Prilog 2).

U svrhu određivanja postotka u kojem navedeni troškovi terete pojedine nekretnine dostavljaju se slijedeće tablice:

- ukupna vrijednost stečajne mase, postotak učešća unovčene imovine u stečajnoj masi (Prilog 3),
- pomoćna tablica za izračun vrijednosti nekretnina (Prilog 4).

Iz Pomoćne tablice za izračun vrijednosti nekretnina razvidno je da nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom čine 0,38% ukupne vrijednosti svih nekretnine, dok one koje su opterećene razlučnim pravom čine 99,62% vrijednosti svih nekretnina. Stoga prilikom utvrđivanja direktnih troškova koji terete nekretnine nije uzet u obzir postotak od 100%, već postotak od 99,62%, koji se odnosi izravno samo na nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom.

Prilikom utvrđivanja indirektnih troškova uzet je postotak od 83,50%, koji predstavlja udio opterećenih nekretnina u sveukupnoj stečajnoj masi (dakle, ne samo u odnosu na nekretnine, već i u odnosu na unovčene i neunovčene pokretne, potraživanja i zakup). Navedeni postotak razvidan je iz Priloga broj 3 ($4,57\% + 74,66\% + 4,27\% = 83,50\%$).

Dakle, od ukupnih troškova u iznosu od 6.297.847,88 kuna, ukupan trošak direktnih i indirektnih troškova iznosi 5.231.488,33 kuna, što je prikazano u Prilogu 5 (Troškovi unovčenja svih nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom).

Nadalje, dan je i tablični prikaz zasebno za nekretnine koje su opterećene različitim pravima različitih vjerovnika odnosno dan je:

- tablični prikaz troškova za nekretnine na kojima razlučno pravo ima samo Istarska kreditna banka Umag d.d. (troškovi koji terete ove nekretnine iznose ukupno 290.594,38 kuna) (Prilog 6),
- tablični prikaz troškova za nekretnine na kojima razlučno pravo imaju Istarska kreditna banka Umag d.d. i Grad Vodnjan (troškovi koji terete ove nekretnine iznose ukupno 4.747.572,07 kuna) (Prilog 7), te
- tablični prikaz troškova za nekretnine na kojima razlučno pravo ima samo Grad Vodnjan (troškovi koji terete ove nekretnine iznose ukupno 271.511,10 kuna) (Prilog 8).

Nadalje, napominje se da će vrijednost imovine unovčene na dražbi putem Financijske agencije (pod pretpostavkom plaćanja kupovnine, za što još teče rok) iznositi 69.657.997,19 kuna, a odnosi se na:

- nekretnine u ukupnom iznosu od 60.884.273,71 kuna i
- pokretnine u ukupnom iznosu od 8.773.723,48 kuna (7.018.978,78 kuna + PDV u iznosu od 1.754.744,70 kuna).

Pritom treba uzeti u obzir da dio nekretnina nije opterećen različitim pravima. Ukupna vrijednost nekretnina koje nisu opterećene različitim pravima iznose 231.512,85 kuna. Obzirom na navedeno, dostavlja se i Prikaz imovine prodane na dražbi putem FINE po opterećenosti različitim pravima (Prilog 9) iz kojeg je razvidno da u vrijednosti imovine unovčene na dražbi putem Financijske agencije u iznosu od 69.657.997,19 kuna treba razlikovati:

1. imovinu opterećenu različitim pravom (nekretnine označene pod točkom 1.1., 1.2., 1.3.), što čine nekretnine vrijednosti u ukupnom iznosu od 60.652.760,86 kuna (3.320.284,32 kn + 54.233.156,80 kn + 3.099.319,74 kn), te
2. imovinu koja nije opterećena različitim pravima (nekretnine označene pod točkom 1.4. i pokretnine iz točke 2.) - u ukupnom iznosu od 9.005.236,33 kuna (231.512,85 kn nekretnine koje nemaju tereta i 8.773.723,48 kn pokretnine).

Obzirom su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši od 5% od utška, predlaže se da sud troškove unovčenja utvrdi u stvarnoj visini, i to u iznosu od 5.231.488,33 kuna.

U Medulinu, 15.01.2021. godine

ULJANIK Proizvodnja opreme d.d. u stečaju