

JAKIĆ INŽENJERING, građ. obrt u stečaju

11. St-46/2014

vlasnik Nedjeljko Nikolić

OIB:77668285262

Zastupan po Vedranu Šeparoviću, stečajnom upravitelju

Split, 17. rujna 2019. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

n/p stečajna sutkinja

gđa Ana Golub Gruić

Predmet: Dopuna podneska „Obračun troškova koji terete nekretnine kupljene od Partner banke d.d.“

Stečajni upravitelj dopunjuje podnesak od 16. rujna 2019. godine u kojem je ispuštao specificirati nekretninu pod rb.14. a koja je postupku prodaje.

Prema ovoj dopuni, troškovi koji terete 6 nekretnina koje je kupila Partner banke d.d. u ovom stečajnom postupku iznosili bi **111.981,44 kn.**

Stečajni dužnik nema imovine osim niže navedenih nekretnina:

A. Popis nekretnina:

		Postignuta cijena
1. čest. zem. 234/9 , za cijelo	<b>kupac Partner banka</b>	<b>146.500,00</b>
2. čest. zem. 234/13, za 868/1478 dijela,	kupac Marija Korač	4.300,00
3. čest. zem. 234/10, za 868/1478 dijela,	kupac Marija Korač	99.500,00
4. čest. zem. 234/11, za 868/1478 dijela,	kupac Marija Korač	850,00
5. čest. zem. 108/4 za cijelo, za cijelo,	kupac Ana Buttiglieri	35.001,00
6. čest. zem. 234/3 PM 17; pov. 13,12 m <sup>2</sup>	kupac Biočić Frane	36.750,00
7. čest. zem. 234/3 PM 18, pov 13,12 m <sup>2</sup>	kupac Ivan Krželj	27.100,00
8. čest. zem. 234/3 PM 21, pov 12,25 m <sup>2</sup>	<b>kupac Partner banka</b>	<b>16.300,00</b>
9. čest. zem. 234/3 PM 22, pov 12,25 m <sup>2</sup>	kupac Jelena Jerković	17.900,00
<sup>10.</sup> čest. zem. 234/3 PM 23, pov 12,25 m <sup>2</sup>	<b>kupac Partner banka</b>	<b>16.300,00</b>
11. čest. zem. 234/3 PM 25, pov 12,25 m <sup>2</sup>	<b>kupac Partner banka</b>	<b>16.300,00</b>
12. čest. zem. 234/3 PM 27, pov 14,75 m <sup>2</sup>	<b>kupac Partner banka</b>	<b>19.600,00</b>
13. kat. čest. 234/1 za 868/1478 dijela,	<b>kupac Partner banka</b>	<b>353.000,00</b>
14. kat.čest. 234/12 za 868/1478 dijela, i to ostatak 31m2 neprodano, procijenjena vrijednost 43.402 kn, očekivana prodajna vrijednost		<u>21.701,00</u>
Ukupno vrijednost imovine		811.102,00
Kupovina Partner banke		568.000,00

Učešće imovine koju je kupila Partner banka u ukupnoj imovini iznosi 70 %.

Obrazloženje za određivanje vrijednosti neunovčene čest. zem. 234/12:

Površina kat. čest. 234/12 je 854 m<sup>2</sup>, a u ZK izvratku je upisana predbilježba prava vlasništva na 823 m<sup>2</sup> u korist Grada Splita. Preostalo je unovčiti razliku od 31 m<sup>2</sup>. Razlika je nastala kada je nakon kupoprodaje u korist Grada Splita naknadnom izmjerom utvrđeno da je površina nekretnine 854 m<sup>2</sup>, a ne 823 m<sup>2</sup>.

Vrijednost okolnih čestica zemlje, kao i čest. zem. 234/1 cijepanjem koje je nastala čestica 234/12, utvrdio je sudski vještak Jure Malenica u vještvu od 30 rujna 2015. godine na stranici 10, u vrijednosti od 2.384,00 kn/m<sup>2</sup>. Tu ćemo vrijednost primijeniti i na čest. zem. 234/12.

Čest.zem. 234/1 ima 504 m<sup>2</sup>, utvrđena vrijednost suvlasničkog dijela od 868/1478 je 703.000,00 kn, a unovčena je za 353.000,00 tj za 50%.

Razmjerno istu prodajnu vrijednost očekujemo i za suvlasnički dio 868/1478 ostatka čestice zemlje 234/12 u površini od 31 m<sup>2</sup>, kako slijedi:

Procijenjena vrijednost bi bila jedinična cijena 2.384,00 kn x 31m<sup>2</sup> x 868/1478 = 43.402 kn.

Očekivana prodajna vrijednost bi bila 50% od utvrđene vrijednosti, tj 21.701,00 kn, kako je i navedeno u gornjem popisu.

Troškovi:

**A. Direktni troškovi** iznose 0,00 kn

- Komunalna naknada 0,00 kn

Od stručnih službi Grada Splita obaviješteni smo da parkirna mjesta PM-21, PM-23, PM-25 i PM-27 nisu zadužena u evidenciji komunalne naknade i da ih nije moguće naknadno zadužiti.

- PDV 0,00 kn

Izvršen je prijenos porezne obveze na kupca Partner banku

**B. Troškovi unovčenja** koji terete nekretnine koje je kupila Partner banka d.d. razmjerno učešću u vrijednosti cijele prodane imovine, tj. sa 70% iznose 111.981,44kn.

	Opis troška	ukupni trošak	razmjerno 70%
1	Nagrada stečajnom upravitelju	91.254,77	65.703,44
2	Materijalni troškovi	0,00	0,00
	Trošak vođenja poslovnih knjiga (3 godine x 500,00 kn mjesečno)	18.000,00	12.960,00
4	Trošak procjene račun Malenica Jure 9.375,00 kn	9.375,00	6.750,00
5	Prisojbe FINI	17.500,00	12.600,00
6	Pečat	200,00	144,00
7	Zbrinjavanje dokumentacije 0,5m x 20kn/mj x 12 x 10god=2.400,00 kn za 10 god	1.200,00	864,00
8	Sudski troškovi procjena (dosadašnji troškovi su 13.350,00 kn)	18.000,00	12.960,00
	UKUPNO	155.529,77	111.981,44

Obrazloženja:

1. Obračun nagrade stečajnom upravitelju na iznos unovčenja 811.102,00kn

					%	nagrada bruto
		do	100.000,00	100.000,00	0,1600	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	200.000,00	0,1200	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	200.000,00	0,1000	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	311.102,00	0,0800	24.888,16
Ukupni iznos na koji se računa nagrada				811.102,00	bruto	84.888,16
				doprinos na bruto 7,5%		6.366,61
				ukupno bruto nagrada		91.254,77

2. Pristojbe FINI

rn.od 01.03.19. provedba elektronske javne dražbe	2.400,00 kn
rn.od 19.08.19. provedba elektronske javne dražbe	400,00 kn
rn. od 16.08.19. predujam za pokriće troškova prodaje el javnom dražbom	11.600,00 kn
rn. od 30.11.18. provedba el dražbe	<u>3.100,00 kn</u>
sveukupno pristojbe FINI	17.500,00 kn

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj