

**KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. "u stečaju"**

21000 Split, Svačićeva 4/I, Hrvatska • OIB: 81356391287

IBAN: HR5524920081100044520 - Imex banka d.d.

HR1323900011101170700 - HPB d.d.

11. St-1196/2016. od 16.11.2017.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU**Stečajna sutkinja ANA GOLUB GRUIĆ**

Predmet: Prijedlog obračuna troškova unovčenja prema čl. 254 SZ za nekretnine označene kao kat. čest. 1466 Z.U. 1767 K.O. Sinj, u naravi poslovni glinokop Suhač, Sinj

Nakon provedenih javnih elektroničkih dražbi putem FINA-e, od kojih treće u trajanju od 3. ožujka 2021. do 25. svibnja 2021., a temeljem zaključka o prodaji od 7. rujna 2020. godine, Trgovački sud u Splitu je rješenjem o dosudi dosudio kupcu B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, nekretnine označene kao 1466 Z.U. 1767 K.O. Sinj, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor inženjering d.d. Split za cijelo, za iznos od 117.760,75 kuna.

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 i Cemex beton d.o.o. Kaštel Sućurac.

Sukladno članku 248. i 254. SZ stečajni upravitelj dostavlja prijedlog obračuna troškova unovčenja naprijed navedenih nekretnina.

Prilikom izrade prijedloga uvažavan je stavak 3. čl. 254. SZ i pravno shvaćanje Odjela trgovačkih i drugih sporova VTS-a sa sjednice održane 18. ožujka 2019. godine, što znači da stavak 2. čl. 254. SZ nije primjenjen, a stavak 3. istog članka je primjenjen na način da se utvđuju stvarni troškovi unovčenja jer su značajno viši od paušalno odredivih u visini od 5% od utrška.

U nastavku slijedi obračun troškova unovčenja po predmetima prodaje:

S obzirom da su stvarni troškovi unovčenja ove nekretnine viši od paušalnih 5% obračunat će stvarni troškovi koji se prema prihvaćenoj sudskoj praksi sastoje od izravnih-direktnih i neizravnih-indirektnih troškova.

Zbog toga se u nastavku posebno iskazuju sa specifikacijama stavki koje ih sačinjavaju.

a) Direktni troškovi

Direktni (izravni) troškovi su oni troškovi koji su u cijelosti nastali u svezi s predmetnom nekretninom i terete ju u 100 % iznosu. Ti troškovi se prikazuju u slijedećem pregledu:

RB	Vrsta troška	IZNOS (kn)
1	Troškovi javne dražbe putem FINA-e	600,00
2	Trošak procjene	4.000,00
UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI		4.600,00

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 4.600,00 kuna.

b) Indirektni troškovi

Indirektni troškovi su troškovi koji razmjerno terete prodanu predmetnu nekretninu, a koji su nastali u funkciji ostvarenja cjelokupnih prihoda stečajne mase. Kriterij za određivanje udjela kojim predmetna nekretnina sudjeluje u ukupnim troškovima je njen udio u ukupnim ostvarenim i očekivanim prihodima ukupne stečajne mase koji se prikazuju u slijedećoj tablici.

Struktura ukupne stečajne mase

RB	PREDMET	IZNOS (kn)	% ukupnoj stečajnoj masi
1	Priliv na žiro rač. (napl. potraž. prod sl. imovine..)*	57.559.581	35,79
2	Robna kuća Nama Remiza Zagreb	31.089.000	19,33
3	Zemljište u Velikoj Gorici, K.O. Gradići	5.189.615	3,23
4	Pogon armat. mreža u Vel. Gorici, k.o. D. Lomnica	10.490.000	6,52
5	Pjeskolom Turjaci-Košute, Sinj	2.059.500	1,28
6	Kamenolom Čemernica u Dicmu (sa. st. opremom)	13.485.000	8,39
7	Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac	15.205.000	9,45
8	Bačvice - uredski prostor (40,08 m ²)	575.000	0,36
9	Dionice HNK Hajduk	455.026	0,28
10	Objekti smještaja radnika u Dugobabama	638.111	0,40
11	Kamenolom Dugobabe	347.300	0,22
12	Zemljište Zelovo (vanknjižno vl.), nalazište kvarca	100.300	0,06
13	Glinokop Suhač, Sinj	117.761	0,07
14	Poslovni prostor Petravićeva suvlasništvo (ovrha)	191.879	0,12
15	Kamenolom Srinjine (ovrha)	6.820.167	4,24
16	Očekivano unovčenje (procijenjena imovina)	16.497.522	10,26
UKUPNO:		160.820.763	100

*Bez sredstava AORT-a, do sada naplaćenih troškova prema čl. 254. st. 3. SZ i vraćenih jamčevina
Prethodna tablica pokazuje da, po kriteriju udjela u ukupnoj stečajnoj masi, prodana nekretnina, Glinokop Suhač, Sinj, sudjeluje u pokriću općih troškova stečajnog postupka razmjerno u visini **0,07% od ukupnih općih troškova.**

Primjenom tog postotka na ukupne troškove koji se uzimaju u obzir izračunava se alikvotni dio koji treba pokriti iz prihoda od unovčenja predmetne nekretnine.

Pojedinačni iznosi indirektnih troškova koji terete unovčenje nekretninu Glinokop Suhač, Sinj:

RB	Vrsta troška	Ukupno (kn)	%	Iznos (kn):
1	Udio troškova stečajnog upravitelja	693.375,00	0,07	507,73
2	Udio u troškovima OV	41.090,00	0,07	30,09

RB	Vrsta troška	Ukupno (kn)	%	Iznos (kn):
3	Udio u troškovima plaća - otkazni rok 16.11.-23.12.2017.	984.005,05	0,07	720,55
4	Udio u isplati temeljem čl.155 st.2 SZ	383.700,00	0,07	280,97
5	Udio plaća režijskih radnika	1.791.723,49	0,07	1.312,01
6	Udio naknada za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)	57.238,55	0,07	41,91
7	Udio u troškovima potrošnog materijala	35.715,29	0,07	26,15
8	Udio u troškovima popravka informatičke i dr.opreme	39.335,30	0,07	28,80
9	Udio knjigovodstvenih usluga	410.322,97	0,07	300,46
10	Udio u troškovima poštanskih usluga	24.920,00	0,07	18,25
11	Udio u troškovima električne enrgije	160.259,12	0,07	117,35
12	Udio u troškovima telefona i interneta	191.402,38	0,07	140,16
13	Udio u troškovima vode i čistoće	44.733,15	0,07	32,76
14	Udio troškova platnog prometa	34.310,00	0,07	25,12
15	Udio u odvjetničkim, JB troškovima	77.858,66	0,07	57,01
16	Udio u troškovima SKDD	60.700,00	0,07	44,45
UKUPNO INDIREKTNİ TROŠKOVI		5.030.688,96	0,07	3.683,77

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine Glinokop Suhač, Sinj iznose 3.683,77 kuna.

**Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. st. 3. SZ
za nekretninu Glinokop Suhač, Sinj**

a) direktni troškovi	4.600,00 kn
b) indirektni troškovi	3.683,77 kn
a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI	8.283,77 kn

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu Glinokop Suhač, Sinj iznose 8.283,77 kuna i veći su od paušalno odredivih (5.888,04 kn) za 2.395,73 kuna, ili za 40,7%.

Ukoliko razlučni vjerovnik bude suglasan s prethodnim obračunom troškova unovčenja Sud bi rješenjem o namirenju iz uplaćene jamčevine od 10.000,00 kuna izdvojio iznos od 8.283,77 kuna, koliko iznose troškovi sukladno čl.254 SZ, koji bi Financijska agencija doznacila na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., a razliku od 1.716,23 kuna Financijska agencija bi vratila kupcu B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 na račun s kojeg jamčevina uplaćena.

U Splitu, 06. srpnja 2021.

Stečajni upravitelj
Frano Krišto