



**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 nekretninu označenu kao kat. čest. 268/28; 268/29; 268/52; 380/2; 380/6; 380/12 i 382, sve Z.U. 656 K.O. Lučane i kat. čest. 380/1 Z.U. 624 K.O. Lučane, u naravi kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj**

Nakon provedene elektroničke dražbe koju je provela FINA-e, a trajala je od 26.8.2021. do 17.11.2021., Trgovački sud u Splitu je rješenjem o dosudi od 24.11.2021. dosudio kupcu UZDA d.o.o., OIB: 44493919158, Obrovac Sinjski, Obrovac Sinjski 109C, nekretninu stečajnog dužnika označenu kao kat. čest. 268/28; 268/29; 268/52; 380/2; 380/6; 380/12 i 382, sve Z.U. 656 K.O. Lučane i kat. čest. 380/1 Z.U. 624 K.O. Lučane, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za cijelo. Na dijelu nekretnine i to onom upisanom u Z.U. 656 K.O. Lučane ukupne površine 9.634 m<sup>2</sup> upisano je razlučno pravo u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3A, i CEMEX BETON d.o.o., OIB: 28710813125, K. Sućurac, Cesta dr.Franje Tuđmana bb, a na dijelu nekretnine upisanom u Z.U. 624 K.O. Lučane površine 2.050 m<sup>2</sup> upisano je razlučno pravo u korist CEMEX BETON D.O.O., OIB: 28710813125, K. Sućurac, Cesta dr Franje Tuđmana bb.

Razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka je ovjerovljenim ugovorom i aneksima ugovoru ustupio svoje razlučno pravo društvu B2 kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41.

Razlučni vjerovnik CEMEX BETON d.o.o. je brisan iz sudskog registra i pripojen društvu CEMEX Hrvatska d.d., OIB: 94136335132, K. Sućurac, Cesta Dr.Franje Tuđmana kojem je pripalo i razlučno pravo brisanog društva.

Promjene razlučnih vjerovnika ustupom i pripajanjem nisu upisane u zemljišnim knjigama.

Sukladno članku 248. i 254. SZ stečajni upravitelj dostavlja prijedlog obračuna troškova unovčenja naprijed navedene prodane nekretnine.

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 predmetne nekretnine:**

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.

**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 sljedećem pregledu:

<i>Red. br.</i>	<i>Vrsta troška</i>	<i>IZNOS (kn)</i>
1	Troškovi javne dražbe putem FINA-e	600,00
2	Trošak procjene	4.625,00
<b>UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI</b>		<b>5.225,00</b>

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 5.225,00 kuna.

**b) Indirektni troškovi**

Indirektni troškovi su troškovi koji razmjerno terete prodanu nekretninu, a nastali su 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 sljedećoj tablici.

**Struktura prihoda ukupne stečajne mase**

<i>R. br.</i>	<i>Vrsta prihoda</i>	<i>IZNOS (kn)</i>	<i>Udio u ukup. steč. masi (%)</i>
1	Priliv na žiro račun*	58.231.972	36,09
2	Robna kuća Nama Remiza Zagreb	31.089.000	19,27
3	Zemljište u Velikoj Gorici, k.o. Gradići	5.189.615	3,22
4	Pogon armaturnih mreža u V. Gorici, k.o. D. Lomnica	10.490.000	6,50
5	Pjeskolom Turjaci-Košute, Sinj	2.059.500	1,28
6	Kamenolom Čemernica u Dicmu (s uključ. opremom)	13.485.000	8,36
7	Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac	15.205.000	9,42
8	Bačvice - uredski prostor 40,08 m <sup>2</sup>	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 vlasništvo), nalazište kvarca	100.300	0,06
13	Glinokop Suhač, Sinj	117.761	0,07

<i>R. br.</i>	<i>Vrsta prihoda</i>	<i>IZNOS (kn)</i>	<i>Udio u ukup. steč. masi (%)</i>
14	Poslovni prostor Petravićeva suvlasništvo (ovrha)	191.879	0,12
15	Kamenolom Srinjine (ovrha)	6.820.167	4,23
16	<b>Alkasin-kamenolom ukrasnog kamena, Lučane, Sinj</b>	<b>119.761</b>	<b>0,07</b>
17	Očekivano unovčenje (procijenjena imovina)	16.258.000	10,07
<b>UKUPNO:</b>		<b>161.373.392</b>	<b>100,00</b>

\*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, kamenolom Alkasin, Radošić, 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 nekretnine kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj daju se u slijedećoj tablici.

<i>Vrsta troška</i>		<i>Ukupno</i>	<i>Postotak</i>	<i>Iznos u kn</i>
1	Udio nagrade i troškova stečajnog upravitelja	693.375,00	0,07	505,98
2	Udio u troškovima OV	45.995,15	0,07	33,56
3	Udio u troškovima plaća - otkazni rok 16.11.-23.12.2017.	984.005,05	0,07	718,07
4	Udio u isplati temeljem čl.155 st.2 SZ	383.700,00	0,07	280,00
5	Udio plaća režijskih radnika	2.011.773,49	0,07	1.468,07
6	Udio naknada za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)	57.238,55	0,07	41,77
7	Udio u troškovima potrošnog materijala	38.163,29	0,07	27,85
8	Udio u troškovima popravka informatičke i dr.opreme	63.516,55	0,07	46,35
9	Udio knjigovodstvenih usluga	457.430,00	0,07	333,81
10	Udio u troškovima poštanskih usluga	24.920,00	0,07	18,19
11	Udio u troškovima električne enrgije	192.085,44	0,07	140,17
12	Udio u troškovima telefona i interneta	198.130,00	0,07	144,58
13	Udio u troškovima vode i čistoće	57.933,15	0,07	42,28
14	Udio troškova platnog prometa	35.880,00	0,07	26,18
15	Udio u odvjetničkim, JB troškovima	77.858,66	0,07	56,82
16	Udio u troškovima SKDD	70.100,00	0,07	51,15
<b>UKUPNO INDIREKTNI TROŠKOVI</b>		<b>5.392.104,33</b>	<b>0,07</b>	<b>3.934,84</b>

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj iznose 3.934,84 kuna.

#### **Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. SZ za nekretninu kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj**

a) direktni troškovi	5.225,00 kn
b) indirektni troškovi	3.934,84 kn
<b>a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI</b>	<b>9.159,84 kn</b>

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj iznose 9.159,84 kuna i veći su od paušalno odredivih (5.988,05 kn) za 3.171,79 kuna, ili za 52,97%.

#### **Prijedlog raspodjele kupovnine prodane nekretnine:**

• Troškovi unovčenja – Stečajna masa	9.159,84 kn
• ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d (B2 kapital d.o.o.)	91.195,79 kn
• <u>CEMEX BETON d.o.o. (CEMEX Hrvatska d.d.)</u>	<u>19.405,37 kn</u>
<b>Ukupna kupovina – prodajna cijena</b>	<b>119.761,00 kn</b>

#### **Obrazloženje prijedloga raspodjele kupovnine**

1. Troškovi unovčenja terete ukupnu kupovninu s iznosom od 9.159,84 kune i uplaćuju se na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.,
2. Razlučnim vjerovnicima, po odbitku troškova unovčenja, pripada iznos od 110.601,16 kn i to:
  - ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. iznos od 91.195,79 kn koji je svoje razlučno pravo ugovorom ustupio društvu B2 kapital d.o.o., što nije upisano u zemljišnim knjigama. Račun novog razlučnog vjerovnika, B2 kapital d.o.o, je IBAN: 4024020061100763941 u ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.
  - CEMEX BETON d.o.o. iznos od 19.405,37 kn, čije je razlučno pripalo pripajanjem društvu CEMEX Hrvatska d.d., što nije upisano u zemljišnim knjigama. Račun novog razlučnog vjerovnika IBAN: HR6524070001100052021 u OTP banci d.d.
3. Kriterij za raspodjelu dijela kupovnine koji pripada razlučnim vjerovnicima je površina dijela nekretnine na kojem oni imaju prvi red razlučnog prava ili samostalno razlučno pravo. Tako ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. (ustupljeno B2 kapital-u d.o.o.) ima razlučno pravo prvog reda na dijelu nekretnine, ZU 656 površine 9.634 m<sup>2</sup> ili 82,45 %, a CEMEX BETON d.o.o.(nakon pripajanja CEMEX Hrvatska d.d.) samostalno razlučno pravo na dijelu nekretnine, ZU 624 površine 2.050 m<sup>2</sup> ili 17,55 % ukupne površine, 11.684 m<sup>2</sup>, cijele nekretnine u naravi kamenoloma Alkasin, Radošić, Sinj.

Ukoliko razlučni vjerovnici budu suglasni s prethodnim obračunom troškova unovčenja Sud bi rješenjem o namirenju naložio Financijskoj agenciji da izvrši isplatu, s računa na koji je uplaćena kupovina, prema točkama 1. i 2. prethodnog obrazloženja prijedloga raspodjele kupovnine.

U Splitu, 13. prosinca 2021.

Stečajni upravitelj  
Frano Krišto