

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
OIB:
Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404
07. siječnja 2021. godine.

12.St-19/2015

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p stečajni sudac
gosp. Velimir Vuković

Predmet: Obračun troškova koji terete česticu zemlje 2240/4 K.O. Split

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. unovčen je suvlasnički dio nekretnine 169/1451, k.č. 2240/4, ZU 20358, K.O. Split. Nekretnina je dosuđena kupcu Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rješenjem o dosudi od 28. prosinca 2020. godine. Unovčena nekretnina je opterećena razlučnim pravom Vodovod i kanalizacija d.o.o. , pa stečajni upravitelj sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostavlja obračun troškova koji terete predmetnu nekretninu.

Prema izračunu stečajnog upravitelja

- suvlasnički dio 169/1451 čestice zemlje 2240/4 K.O. Split unovčen je za 62.001,00 kn.
- na ime troškova unovčenja stečajnom dužniku iz kupovnine pripada 3.673,50 kn. (Tabela 2.)
- ostatak kupovnine od 58.327,50 kn pripada razlučnom vjerovniku.

Predlaže se zakazivanje ročišta radi utvrđivanja troškova i razdiobe kupovnine.

OBRAZLOŽENJE

Prije unovčenja sudski vještak Mirko Duhović je procijenio vrijednost cjelokupne imovine stečajnog dužnika, i za svaku česticu zemlje utvrdio vrijednost i razmjerno učešće u vrijednosti cjeline. U tabeli 3. je prikazana je sveukupna vrijednost stečajne mase

Suvlasnički dio 169/1451 čestice zemlje 2240/4 K.O. Split unovčen je za 62.001,00 kn

Sveukupna vrijednost stečajne mase iznosi 118.785.321,96 kn (Tabela 3.)

U cjelokupnoj vrijednosti stečajne mase utržak za č.z. 2240/4 čini 0,0522% (62.001,00 kn/118.785.321,96kn x 100) (Tabela 1.) Taj postotak troškova će se namiriti iz kupovnine.

Troškovi se dijele na neposredne (direktne, izravne) koji terete određenu nekretninu (npr. komunalna naknada) i posredne (indirektne, razmjerne, neizravne) koji razmjerno terete sve nekretnine.

Neposrednih troškova nekretnina 2240/4 nije imala.

Ukupni posredni troškovi (dosadašnji i predvidivi) izračunati su u Tabeli 4. i iznose 7.037.913,56 kn.

Udio troškova koji terete č.z. 2240/4 razmjernan je udjelu utrška za česticu u vrijednosti stečajne mase od 0,0522% iznosi 3.673,50 kn .(Tabela 1.)

Zaključno, iz utrška za č.z. 2240/4 treba izdvojiti 3.673,50 kn kn za pokriće razmjernog dijela troškova stečajnog postupka, a ostatak od 58.327,50 kn pripada razlučnom vjerovniku Vodovod i kanalizacija d.o.o.

Tabela 1. Razmjerno učešće utrška za č.z. 2240/4 u vrijednosti stečajne mase

1	Sveukupna vrijednost stečajne mase na dan 29.12.2020.	118.785.321,96
2	Postignuta cijena za č.z. 2240/04	62.001,00
3	Razmjerno učešće vrijednosti 4 č.z. U vrijednosti stečajne mase u %	0,0522

Tabela 2. Učešće č.z. 2240/4 sa razlučnim pravom Vodovod u neizravnim troškovima

1	Ukupno troškovi st postupka dosadašnji + predvidivi	7.037.913,56
2	Razmjerni dio troška koji tereti č.z. 2240/4	0,0522
3	Iznos za uplatiti u stečajnu masu na ime namirenja troškova	3.673,50

Tabela 3. Sveukupna vrijednost stečajne mase na dan 29.12. 2020. godine

A. POGON KNEŽINE SKUPNI PREDMET PRODAJE EL. JAVNOM DRAŽBOM						
rb	č.z.	zu	Pov. M2	Utvrđena vrijednost	Postignuta cijena	Kupac
Skupni predmet Knežine			243.543	86.540.004,00	21.635.001,00	Grad Kaštela

B. POGON KAŠTELA - IZVAN SKUPNOG PREDMETA PRODAJE EL. JAVNA DRAŽBA						
1	1261	805	4.454	775.530,48	453.882,62	Vodovod i kan
2	1267/2	2023	7.409	1.290.055,08	322.513,17	Vodovod i kan
3	1282	1177	3.877	675.063,24	244.765,81	Vodovod i kan
4	1295	1449	2.535	441.394,20	218.348,55	Vodovod i kan
UKUPNO:			18.275	3.182.043,00	1.239.510,15	

C. K.O. SPLIT Brnik, Sirobuja -ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA						
1	2240/4	20358	1.541	152.057,75	62.001,00	Kupio ViK 4. draž
2	2303/2	12198	3.409	3.067.247,75	766.811,93	Kupio ViK 3. draž
3	2313/1	12198	823	740.494,25	185.123,56	Kupio ViK 3. draž
4	2313/5	12198	467	420.183,25	409.045,81	Kupio ViK 3. draž
5	2381	12198	277	336.001,00	248.000,25	Kupio ViK 3. draž

Ukupno Brnik i Sirobu	19.904	16.435.975	1.670.982,55
-----------------------	--------	------------	--------------

D. POGON KAŠTELA I SPLIT -PRODAJA PUTEM JAVNOG BILJEŽNIKA						
1	1228	846	7.309	1.272.643,08	408.010,00	Sunara
2	1231	2020	3.213	559.447,56	121.501,00	Meštrović
3	1284	2327	2.626	457.239,12	132.600,00	Madunić
4	1285/2	2329	1.963	341.797,56	94.000,00	Pavičić
5	1289	1578	1.640	285.556,80	67.001,00	Kordić
6	1314	2332	2.500	435.300,00	118.614,00	Neprodano Ovr Tomaš
7	1317	1573	3.363	585.565,56	159.560,00	Neprodano Ovr Tomaš
8	2533	12304	1.012	730.997,96	169.311,68	Neprodano
UKUPNO:			23.626	4.668.547,64	1.270.597,68	

E. Nekretnine prodane Zračnoj luci Split					
1	SKUPNI PREDMET PRODAJE RESNIK - KAŠTELA			87.965.533,36	Zračna luka St
2	č.z. 1320/2	2025	4637	403.697,22	Zračna luka St
Ukupno vrijednost imovine prodane ZLS				88.369.230,58	

F. Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika	4.600.000,00
---	--------------

Sveukupna vrijednost stečajne mase	118.785.321,96
------------------------------------	----------------

Tabela 4. Posredni (razmjerni) troškovi stečajnog postupka

	Troškovi steč postupka od otvaranja do 29.12.2020.	
1	HEP Trogir	1.135.462,00
2	HEP Opskrba	252.112,79
3	07 Miletić čuvanje	537.080,00
4	Grad Kaštela kom. nak.	309.327,13
5	Vodovod i kanalizacija	258.174,66
6	Trošak oglasa	57.753,00
7	HT-Hrvatski telefon	67.297,86
8	Knjigovodstvo Čisti konti i JUT d.o.o.	276.189,51
9	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76
10	Plaće zaposleni u stečaju	1.372.961,28
11	Putni trošak zaposlenih	92.513,37
12	Materijalni trošak stečajnog upravitelja	39.858,57
13	EL Koncept - Fin info hr portal	11.250,00
14	Revizija Maran i programer EĆIM	32.250,00
15	FINA-za arhivu org. dokumenata i E prodaju	304.952,50
16	Zagrebačka burza	6.666,66
17	Pristojbe, Geod. zavod, Drž. geod. uprava ,zemljišnik)	14.460,81
18	Legalizacija zdenca-troš.	8.884,25

19	Sudsko vješ. S. Smoldaka, P. Pandža	38.500,00
20	Sudski trošak -Milišić za Dedić, BUDIMIR I PART	14.330,00
21	Uplata na zaštićeni Ž-R	10,00
22	Tr. Popravaka i inst. brojila	25.237,48
23	Odvjet., Javni bilj. I sudske pris.I geodet Z.B	18.948,56
24	Trošak blagajna, F INA, pošte, programeri, HPB, toneri	101.805,77
25	Hrvatske vode - korištenje vode	22.627,86
26	SKDD-Zg	89.493,63
27	JB Mirjan Popovac	18.762,13
28	Tomislav Jerković OS ST Pr-381/16	1.068,05
29	Certa -popravak vod. Inst.	2.840,00
30	Mirko Duhović sudski vještak, i ugovor D. Arapović	208.601,32
31	Ciana Split	48.416,88
32	Zelena i modro	4.861,30
33	Maća Trogir	3.900,00
34	Jadransko osiguranje	51.301,36
35	Nagrada za rad članova odbora vjerovnika	18.616,49
36	Porezna uprava- Porez na doh.- Usklađenje	57.254,58
37	Obrt Grbavac i IKE vučna sl.	2.500,00
	Troškovi st postupka do 29.12.2020.	6.047.913,56

Predvidivi troškovi do završetka st postupka

1	Troškovi računovodstva (3.500,00 kn/mj x 20 mjeseci	70.000,00
2	Plaće zaposlenih (sada 18.000,00 bruto)	120.000,00
3	Nagrada st upravitelju prema Uredbi NN 71/15-bruto	700.000,00
4	Ostali nepredviđeni troškovi	100.000,00
	Ukupno predvidivi troškovi do zaključenja	990.000,00

	Ukupno troškovi st postupka dosadašnji + predvidivi	7.037.913,56
--	--	---------------------

Tabela 5. Izračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi NN 71/15, za iznos unovčenja 110.000.000,00 kn.

					%	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	500.000,00	0,0800	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	3.999.999,99	0,0700	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	4.999.999,99	0,0600	300.000,00
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	1.999.999,99	0,0500	100.000,00
na razliku od	12.000.000,01	do	110.000.000,00	97.999.999,99	0,0100	980.000,00
				doprinos na bruto 7,5%		15.252,30
				ukupno bruto nagrada		1.775.252,30

Vrijednost nagrade je Uredbom ograničena na najviše 795.000,00 kn, a u rezervaciji troškova je uvršten orijentacioni iznos od 700.000,00 kn. Stečajni sudac će rješenjem odrediti pravi iznos.

Popis tabela:

Tabela 1. Razmjerno učešće utrška za č.z. 2240/4 u vrijednosti stečajne mase

Tabela 2. Učešće č.z. sa razlučnim pravom Vodovod u neizravnim troškovima

Tabela 3. Sveukupna vrijednost stečajne mase na dan 29.12. 2020. godine

Tabela 4. Posredni (razmjerni) troškovi stečajnog postupka

Tabela 5. Izračun nagrade stečajnom upravitelju

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj