

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

Od dana dostave sudu prijašnjeg obračuna troškova promijenilo se nekoliko okolnosti koje su utjecale na to da se može dati precizniji izračun troškova:

- unovčene su cijevi i željezo u vrijednosti od 1.062.451,00 kuna (u trenutku izrade prijašnjeg obračuna nije se mogla predvidjeti točna količina željeza), što smanjuje postotak udjela nekretnina u snošenju troškova u ukupnoj stečajnoj masi,
- izmijenjeni su među strankama podnesci u predmetu koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi za naplatu potraživanja prema društvu 3. MAJ Brodogradilište d.d., iz kojih proizlazi da tuženik osporava i visinu i osnovu potraživanja (u odnosu na prethodno priznanje duga), što će izravno utjecati na dulje trajanje stečajnog postupka, a time i da veće troškove istog (uvećani su troškovi knjigovodstva, troškovi platnog prometa i troškovi SKDD, kao stalni troškovi koji će teretiti stečajnu masu),
- obzirom na kasniju uplatu kupovnine došlo je do kasnije predaje u posjed nekretnine kupcu REKTOR LNG d.o.o. (17.03.2021. godine), pa su dobiveni računi i za veljaču 2021. za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, te troškove električne energije, mrežarine i vode, dok je za razdoblje od 01.03.2021. godine do 17.03.2021. godine predviđeno koliko će troškovi iznositi,
- društvo ISTRA ACTION d.o.o., koje sređuje arhivu poslovne dokumentacije, preuzelo je svu dokumentaciju koja se nalazila u prostorima u Vodnjanu (registratoru), kao i gradivo preuzeto u digitalnom obliku sa dva servera i 26 računala. Cijenu su utvrdili u razgovoru sa Državnim arhivom u Pazinu (arhiv tek utvrđuje svoje cjenike, pa i to dodatno otežava davanje točnog iznosa ponude), dali su ponudu za najviši iznos koji se može očekivati za naplatu, s time da su napomenuli da je izvjesno da se neće trebati utrošiti cijeli iznos (još nije izvjesno koji će se točno podaci morati čuvati kao trajni, obzirom da se radi o stvaratelju koji ima određeni značaj). U privitku se dostavlja ponuda (Prilog 10),
- primijećena je greška pri izračunu vrijednosti nekretnina, pa je izmijenjen omjer nekretnina i pokretnina u ukupno naplaćenom iznosu.

## a) Troškovi

Ukupni troškovi koji terete nekretnine iznose ukupno 6.598.442,88 kuna, i to:

- direktni troškovi koji terete nekretnine koje su opterećene razlučnim pravima iznose ukupno 338.519,43 kuna (Prilog 1), a
- indirektni troškovi koji terete nekretnine koje su opterećene razlučnim pravima iznose ukupno 6.259.923,45 kuna (Prilog 2). Kod indirektnih troškova potrebno je napomenuti da su odvjetničke usluge rezervirane u maksimalnom iznosu koji bi se mogao očekivati u slučaju gubitka spora koji se vodi sa 3. MAJ Brodogradilište d.d. Očekuje se dobitak u sporu i u konačnici manji troškovi nego što je predviđeno. Također, glede arhiviranja dokumentacije očekuju se u konačnici manji troškovi, kao što je to prethodno objašnjeno. Po konačnom dovršetku parničnog i ovršnog postupka nad 3. MAJ Brodogradilište d.d. i konačnom arhiviranju dokumentacije otpustit će se eventualni višak sredstava i isti podijeliti vjerovnicima.

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% (5,45% + 91,71% + 2,46%) vrijednosti svih nekretnina (postotak prikazan u Prilogu 5). 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 82,20% (postotak prikazan u Prilogu 5), koji predstavlja udio opterećenih nekretnina u sveukupnoj stečajnoj masi (dakle, ne samo u odnosu na nekretnine, već i u odnosu na unovčene i neunovčene pokretnine, potraživanja i zakup). Navedeni postotak razvidan je iz Priloga broj 3 (4,50% + 75,67% + 2,03% = 82,2%).

**Dakle, od ukupnih troškova u iznosu od 6.598.442,88 kuna, ukupan trošak direktnih i indirektnih troškova koji terete nekretnine iznosi 5.482.890,13 kuna**, što je prikazano u Prilogu 5 (Troškovi unovčenja svih nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom).

**Obzirom su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši od 5% od utrška, predlaže se da sud troškove unovčenja utvrdi u stvarnoj visini, i to u iznosu od 5.482.890,13 kuna.**

Dostavlja se tablični prikaz zasebno za nekretnine koje su opterećene razlučnim pravima različitih vjerovnika odnosno dan je:

- tablični prikaz troškova za nekretnine na kojima različito pravo ima samo Istarska kreditna banka Umag d.d. (troškovi koji terete ove nekretnine iznose ukupno 300.145,86 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 5.047.340,24 kuna) (Prilog 7), te
- tablični prikaz troškova za nekretnine na kojima razlučno pravo ima samo Grad Vodnjan (troškovi koji terete ove nekretnine iznose ukupno 135.404,02 kuna) (Prilog 8).

#### b) Prijedlog diobe

Vrijednost imovine unovčene na dražbi putem Financijske agencije iznosi 69.657.997,19 kuna, a odnosi se na:

- nekretnine u ukupnom iznosu od 58.535.751,98 kuna i
- pokretne u ukupnom iznosu od 11.122.245,21 kuna (8.897.796,17 kuna + PDV u iznosu od 2.224.449,04 kuna).

Kao Prilog 9 dostavlja se tablica "Dioba razlučnim vjerovnicima nakon odbitka troškova". U navedenoj tablici prikazana je vrijednost imovine, vrijednost troškova, te razlika kao iznos koji se uplaćuje razlučnim vjerovnicima i stečajnom dužniku.

Razlučni vjerovnici još nisu dostavili obračun svojih potraživanja, no za sada bi na **račun stečajnog dužnika IBAN HR9824020061100925566 koji se vodi kod Erste&Steiermaerkische bank d.d.** trebao biti uplaćen ukupan iznos od 16.827.717,92 kuna, kako slijedi:

- ukupno 5.482.890,13 kuna na ime direktnih i indirektnih troškova,
- 222.582,58 kuna na ime kupovnine za nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom,
- 11.122.245,21 kuna na ime kupovnine za pokretne.

Za očekivati je da će tražbina Grada Vodnjana (obzirom na priznati iznos tražbine), prikazana u tablici pod točkom 1.3., biti manja od iznosa od 1.304.836,10 kuna, koji bi pripadao tom razlučnom vjerovniku. Ukoliko tražbina zaista bude manja od navedenog iznosa, razliku bi također trebalo uplatiti na račun stečajnog dužnika.

U Medulinu, 24.03.2021. godine

ULJANIK Proizvodnja opreme d.d. u stečaju