



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
St-1196/2016.

Predmet: Prijedlog obračuna troškova unovčenja prema čl. 254 SZ za nekretnine označene kao kat. čest. 7992 Z.U. 1817, kat. čest. 7991 Z.U. 1816, kat. čest. 7985 Z.U. 1815, kat. čest. 7987 Z.U. 2017 i kat. čest. 7988 Z.U. 2018, sve K.O. Kaštel Sućurac, u naravi Ex pogon Remont Kaštel Sućurac

Nakon provedenih javnih elektroničkih dražbi putem FINA-e u trajanju od 9. prosinca 2020. do 2. ožujka 2021., a temeljem zaključka o prodaji od 7. rujna 2020.godine, Trgovački sud u Splitu je rješenjem o dosudi dosudio kupcu H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, nekretnine označene kao kat. čest. 7992 Z.U. 1817 K.O. Kaštel Sućurac, kat. čest. 7991 Z.U. 1816 K.O. Kaštel Sućurac, kat. čest. 7985 Z.U. 1815 K.O. Kaštel Sućurac, kat. čest. 7987 Z.U. 2017 K.O. Kaštel Sućurac i kat. čest. 7988 Z.U. 2018 K.O. Kaštel Sućurac uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za cijelo, za iznos od 15.205.000,00 kuna.

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Dublin, Irska i Otp banke d.d. Split.

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 utška.

U nastavku slijedi obračun troškova unovčenja:

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:

<i>RB</i>	<i>VRSTA TROŠKA</i>	<i>IZNOS (kn)</i>
1	Komunalna i naknada za uređenje voda - umanjeno za prefakturirani iznos	1.106.019,31
2	Električna energija - paušal	22.956,18
3	Voda - paušal	2.562,84
4	Troškovi održavanja	3.750,00
5	Troškovi javne dražbe putem FINA-e	2.800,00
6	Trošak procjene Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac	21.250,00
UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI		1.159.338,33

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 1.159.338,33 kuna i na njihovu visinu je pretežito utjecala plaćena komunalna naknada, a što je posljedica velikih površina nekretnina (zemljišta i objekata)

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

<i>RB</i>	<i>PREDMET</i>	<i>IZNOS (kn)</i>	<i>% u ukupnoj stečajnoj masi</i>
1	Priliv na žiro rač. (napl. potraž. prod sl. imovine..)*	55.025.550	34,07
2	Robna kuća Nama Remiza Zagreb	31.089.000	19,25
3	Zemljište u Velikoj Gorici, KO Gradići	5.189.615	3,21
4	Pogon armat. mreža u Vel. Gorici, k.o. D. Lomnica	10.490.000	6,49
8	Pjeskolom Turjaci-Košute, Sinj	2.059.500	1,27
5	Kamenolom Čemernica u Dicmu (sa. st. opremom)	13.485.000	8,35
7	Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac	15.205.000	9,41
11	Bačvice - uredski prostor (40,08 m ²)	575.000	0,36
5	Očekivano unovčenje (procijenjena imovina)	28.411.857	17,59
UKUPNO:		161.530.522	100,00

- 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, Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac, sudjeluje u pokriću općih troškova stečajnog postupka razmjerno u visini **9,41% 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 nekretnine Ex Remont, Kaštel Sućurac:

RB	Vrsta troška	Ukupno (kn)	%	Iznos (kn):
1	Udio troškova stečajnog upravitelja	693.375,00	9,41	65.267,96
2	Udio u troškovima OV	31.020,00	9,41	2.919,94
3	Udio u troškovima plaća - otkazni rok 16.11.-23.12.2017.	984.005,05	9,41	92.625,20
4	Udio u isplati temeljem čl.155 st.2 SZ	383.700,00	9,41	36.117,99
5	Udio plaća režijskih radnika	1.718.373,49	9,41	161.751,90
6	Udio naknada za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)	57.238,55	9,41	5.387,91
7	Udio u troškovima potrošnog materijala	34.805,29	9,41	3.276,25
8	Udio u troškovima popravka informatičke i dr.opreme	39.335,30	9,41	3.702,66
9	Udio knjigovodstvenih usluga	390.322,97	9,41	36.741,42
10	Udio u troškovima poštanskih usluga	16.380,98	9,41	1.541,96
11	Udio u općim troškovima električne enrgije	154.726,24	9,41	14.564,51
12	Udio u troškovima telefona i interneta	186.569,15	9,41	17.561,91
13	Udio u troškovima vode i čistoće	39.550,75	9,41	3.722,94
14	Udio u troškovima platnog prometa	30.460,01	9,41	2.867,23
15	Udio u odvjetničkim, JB troškovima	77.858,66	9,41	7.328,90
16	Udio u troškovima SKDD	34.125,21	9,41	3.212,23
UKUPNO INDIREKTNİ TROŠKOVI		4.871.846,65	9,41	458.590,91

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac iznose 458.590,91 kuna.

**Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. st. 3. SZ
za nekretninu Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac**

a) direktni troškovi	1.159.338,33 kn
b) indirektni troškovi	458.590,91 kn
a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI	1.617.929,24 kn

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac iznose 1.617.929,24 kuna i veći su od paušalno odredivih (760.250,00 kn) za 857.679,24 kuna, ili za 112,82%.

Ukoliko se razlučni vjerovnik suglasi s prethodnim obračunom troškova unovčenja Sud bi rješenjem o namirenju iznos od 1.617.929,24 kuna, koliko iznose troškovi sukladno čl.254 SZ, od kupovnine u iznosu od 15.205.000,00 kuna naložio Financijskoj agenciji da doznači:

- na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., iznos od 1.617.929,24 kuna,
- a na račun prvog razlučnog vjerovnika CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Dublin, Irska, IBAN: HR7324020061100930090 u ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. iznos razlike od 13.587.070,76 kuna

Iznos tražbine prvog razlučnog vjerovnika na dan 31.3.2021. iznosi 24.646.197,24 kuna i ista znatno premašuje iznos kojim se namiruje iz kupovnine prodane nekretnine..

U Splitu, 21. travnja 2021.

Stečajni upravitelj

Frano Krišto