

GRAĐEVNO d.d. u stečaju
Hrvatskih velikana 49
21276 Vrgorac
OIB: 60040338789

Trgovački sud u Splitu
Stečajni sudac Ana Golub Gruić
Broj predmeta: 11. St-1329/2016

U Splitu, 3. listopada 2020. godine

PREDMET: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom, rekapitulacija pojedinačnih obračuna po datumu dosude 19.11.2019.

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAĐEVNO d.d. u stečaju, iz Vrgorca, Hrvatskih velikana 49, OIB 60040338789, prodana je s danom dosude 19. studenoga 2019. godine imovina s upisanim razlučnim pravom, i to:

- 1) nekretnina označena kao kat. čest. 3492 Z.U. 2217 K.O. Vrgorac, u naravi poslovni kompleks površine 2658 m² za iznos od 329.000,00 kuna,
- 2) nekretnina označena kao kat. čest. 413/18, kat. čest. zgr. 699 i 700 Z.U. 2411, u naravi zgrade s poslovnim prostorima ukupne površine 2520 m² za iznos od 423.000,00 kuna,

sveukupno prodano za **752.000,00 kn** provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNICA

Tražbina prvog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika OTP BANKA d.d. iz Splita (ranije SPLITSKA BANKA d.d.), na dan rješenja o dosudi predmetne nekretnine, 30. kolovoza 2019. godine, iznosi:

7.908.518,62 kn ukupno s kamatama, troškovima i nuzgredicama na navedeni dan.

Tražbina drugog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, osim kod nekretnine ad. 2), na dan otvaranja stečaja, 18. prosinca 2017. godine, iznosi:

3.231.930,48 kn (bez obračunatih kamata i nuzgredica).

Tražbina razlučnog vjerovnika INA d.d. iz Zagreba, na dan otvaranja stečaja, 18. prosinca 2017. godine, iznosi:

249.405,93 kn ukupno s kamatama i troškovima ovršnog postupka.

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 752.000,00 kn, a nakon ustegnuća troškova unovčenja nekretnine, može se djelomično namiriti razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d. (ranije SPLITSKA BANKA d.d.), dok tražbine razlučnih vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA i INA d.d. ostaju po ovoj osnovi nenamirene u cijelosti.

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Prema članku 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), stečajni upravitelj dostavlja naslovnom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

Ukupna imovina koju je moguće prodati ili naplatiti:

872.822,13 kn	naplata potraživanja
987.307,43 kn	prodaja zaliha zatečenih kod otvaranja stečaja
170,23 kn	pasivna kamata, naplaćena i predvidiva
1.275.382,31 kn	prodaja cjelokupnih pokretnina
990.800,00 kn	prodaja dug. imovine – nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu
<u>2.164.875,00 kn</u>	prodaja dug. imovine - nekretnine opterećene razlučnim pravom
6.291.357,10 kn	ukupno unovčena stečajna masa

Vrijednost unovčene imovine je 752.000,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 12 %, pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova koji se odnose na ukupno unovčivu stečajnu masu.

Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja:

a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti

1.200,00 kn	troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom
17.838,80 kn	troškovi procjene predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 33.750,00 kn)
3.870,00 kn	troškovi komunalne i vodne naknade koji terete predmetnu nekretninu
<u>11.899,21 kn</u>	troškovi priključka vode i odvoz smeća koji terete predmetnu nekretninu
34.808,01 kn	ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 12 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

235.105,53 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod *

<i>*Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova</i>	<i>u kunama</i>
<i>nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)</i>	458.000,00
<i>troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a i za potrebe stečajnog postupka</i>	39.000,00
<i>trošak izrade pečata, troškovi ured.mater., pošt.usl.i biljezi</i>	5.446,05
<i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (internet, putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i>	8.219,26
<i>informatičke usluge</i>	22.811,17
<i>režijski troškovi stečaja</i>	31.490,77

<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	<i>171.624,65</i>
<i>troškovi platnog prometa iznad troška poslovanja</i>	<i>2.671,43</i>
<i>sudski troškovi, pristojbe i vještva osim nekretnina</i>	<i>24.955,95</i>
<i>trošak plaća u stečaju iznad troška poslovanja</i>	<i>1.202.712,69</i>

*ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim
direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji
imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 12 %, što
iznosi 235.105,53 kn*

1.966.931,97

- c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom
269.913,54 kn (a + b)

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi **trošak unovčenja nekretnine dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od 269.913,54 kn**, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se **preostali kupovnine od 482.086,46 kn predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku OTP banka d.d.**

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
dr.sc. Mira Hajdić