

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, 7. listopada 2019. godine

PREDMET: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAĐEVNO d.d. u stečaju, iz Vrgorca, Hrvatskih velikana 49, OIB 60040338789, prodana je imovina s upisanim razlučnim pravom, na kojoj je založno pravo zasnovao razlučni vjerovnik CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB 26187994862, i to:

- a) 68/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš prvi kat, ukupne korisne netto površine 67,75 m², u elaboratu etažiranja označeno plavom bojom, a kojeg sačinjava ulazni predprostor, četiri kancelarije, te ostava ukupne netto površine 66,50 m² i balkon netto površine 1,25 m²,
- b) 62/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš drugi kat, ukupne netto površine 61,70 m², u elaboratu etažiranja označeno rozom bojom, a kojeg sačinjava predprostor, četiri kancelarije, čajna kuhinja i WC,
- c) 61/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš potkrovlje, ukupne netto površine 60,99 m², u elaboratu etažiranja označeno žutom bojom, a kojeg sačinjava predprostor, tri kancelarije i sala za sastanke,

sve za iznos od 590.000,00 kuna, po provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Tražbina razlučnog vjerovnika CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba na dan otvaranja stečajnog postupka, 18. prosinca 2017. godine, iznosi:

1.192.410,21 kn ukupno s kamatama, troškovima i nuzgredicama na navedeni dan.

Drugih razlučnih vjerovnika nema.

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 175.200,00 kuna može se djelomično namiriti razlučni vjerovnik CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba.

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:

888.014,96 kn	naplata potraživanja nastalih prije stečaja, naplaćeno i predvidivo
220.000,00 kn	naplata potraživanja iznad troškova nastalih u stečaju, naplaćeno i predvidivo
92,42 kn	pasivna kamata, naplaćena i predvidiva
1.275.382,31 kn	prodaja cjelokupnih pokretnina
866.434,27 kn	prodaja zaliha zatečenih kod otvaranja stečaja
<u>2.103.875,00 kn</u>	dug. imovina - nekretnine opterećene razlučnim pravom ¹
5.353.798,96 kn	ukupno unovčiva stečajna masa, procjena

Vrijednost unovčene nekretnine je 590.000,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane predmetne imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 11,02 %, pa je taj postotak primijenjen za određivanje dijela 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

2.181,19 kn	troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 10.000,00 kn)
7.361,50 kn	troškovi procjene predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 33.750,00 kn)
24.789,15 kn	troškovi komunalne i vodne naknade koji izravno terete predmetnu nekretninu u cijelosti

34.331,84 kn ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 11,02 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

227.454,83 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod *

**Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova*

	<i>nastali kn</i>	<i>predvidivi kn</i>	<i>ukupni kn</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>		401.228,00	401.228,00
<i>troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a i za potrebe stečajnog postupka</i>	53.250,00	20.000,00	73.250,00
<i>trošak izrade pečata, troškovi ured.mater., pošt.usl.i biljezi</i>	4.187,67	5.450,00	9.637,67

¹ Do izrade ovog obračuna prodano je 8 od ukupno 10 nekretnina. Stoga su za procjenu vrijednosti unovčenja uzete unovčene vrijednosti, a za preostale dvije iznos ¼ procijenjene vrijednosti.

<i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (internet, struja, putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i>	8.219,26	8.000,00	16.219,26
<i>najam računalnog programa</i>	21.234,39	12.000,00	33.234,39
<i>režijski troškovi iznad troškova poslovanja</i>	46.192,06	14.000,00	60.192,06
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	10.625,00	22.500,00	33.125,00
<i>troškovi platnog prometa iznad troška poslovanja</i>	2.794,88	2.500,00	5.294,88
<i>sudski troškovi, pristojbe i vještva osim nekretnina</i>	48.891,65	7.400,00	56.291,65
<i>trošak plaća u stečaju iznad troška poslovanja</i>	1.046.898,86	41.633,35	1.088.532,21
<i>trošak PDV-a (razlika poreza i pretporeza)</i>	264.396,63	10.000,00	274.396,63
<i>trošak javnog bilježnika</i>	6.616,65	6.000,00	12.616,65

ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod različitim pravom terete razmjerno s 11,02 %, što iznosi 227.454,83 kn

2.064.018,40 kn*

****svi ostali troškovi, nastali temeljem poslovanja u stečaju, u cijelosti su podmireni iz prihoda ostvarenih poslovanjem u iznosu od 9.120.425,92 kn***

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene različitim pravom
261.786,67 kn (a + b)

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi **trošak unovčenja nekretnine dužnika opterećene različitim pravom u iznosu od 261.786,67 kn**, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se **preostali dio kupovnine u iznosu od 328.213,33 kn predlaže uplatiti različnom vjerovniku.**

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić