

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, 30. rujna 2020. 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 su založno pravo zasnovali različiti vjerovnici 1) OTP BANKA d.d. (ranije SPLITSKA BANKA d.d.) iz Splita, 2) REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija i 3) INA d.d. iz Zagreba, i to:

- 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, po provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

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, 19. studenoga 2019. godine, iznosi:

7.982.847,95 kn ukupno s kamatama, troškovima i nuzgredicama na navedeni dan.

Tražbina drugog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, 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, s upisanim razlučnim pravom samo na etažnom dijelu E-2, prethodno navedenom ad. a) 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 329.000,00 kuna, a nakon ustegnuća troškova unovčenja nekretnine, može se djelomično namiriti različiti vjerovnik OTP BANKA d.d. (ranije SPLITSKA BANKA d.d.), dok tražbina razlučnog vjerovnika INA d.d. ostaje po ovoj osnovi nenamirena 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 nekretnine je 329.000,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 5,23 %, 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

600,00 kn	troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom
7.804,47 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>5.715,54 kn</u>	troškovi priključka vode i odvoz smeća koji terete predmetnu nekretninu
17.990,01 kn	ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 5,23 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

102.858,67 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod *

**Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova u kunama*

<i>nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)</i>	<i>458.000,00</i>
<i>troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a i za potrebe stečajnog postupka</i>	<i>39.000,00</i>
<i>trošak izrade pečata, troškovi ured.mater., pošt.usl.i biljezi</i>	<i>5.446,05</i>
<i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (internet, putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i>	<i>8.219,26</i>
<i>informatičke usluge</i>	<i>20.561,17</i>
<i>režijski troškovi stečaja</i>	<i>31.490,77</i>

<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	<i>149.908,21</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 5,23 %, što
iznosi 102.858,67 kn*

1.966.931,97

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom
120.848,68 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 120.848,68 kn**, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se **preostali kupovnine predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku OTP banka d.d.**

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
dr.sc. Mira Hajdić