

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. 5290/104 Z.U. 2455 K.O. Vrgorac, u naravi građevinsko zemljište površine 561 m²

za iznos od 60.500,00 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, 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, 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 60.500,00 kuna, a nakon ustegnuća troškova unovčenja nekretnine, može se djelomično namiriti različiti 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 nekretnine je 60.500,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 0,96 %, 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

| | |
|--------------------|---|
| 400,00 kn | troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom |
| <u>717,58 kn</u> | troškovi procjene predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 33.750,00 kn) |
| 1.117,58 kn | ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti |

b) koji razmjerno (s 0,96 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

18.149,31 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> | 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> | 20.561,17 |
| <i>režijski troškovi stečaja</i> | 31.490,77 |
| <i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i> | 149.908,21 |
| <i>troškovi platnog prometa iznad troška poslovanja</i> | 2.133,18 |

| | |
|---|---------------------|
| <i>sudski troškovi, pristojbe i vještva osim nekretnina</i> | <i>24.955,95</i> |
| <i>trošak plaća u stečaju iznad troška poslovanja</i> | <i>1.147.621,11</i> |

*ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim
direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji
imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 0,96 %, što
iznosi 18.149,31 kn*

1.887.335,70

- c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom
19.266,90 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 19.266,90 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