

**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. 5290/102 Z.U. 2457 K.O. Vrgorac, u naravi građevinsko zemljište površine 545 m<sup>2</sup>

za iznos od 73.000,00 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, 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 73.000,00 kuna, a nakon ustegnuća troškova unovčenja nekretnine, može se djelomično namiriti različiti vjerovnik OTP BANKA d.d. (ranije SPLITSKA BANKA d.d.), dok 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 73.000,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 1,16 %, 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>865,85 kn</u>	troškovi procjene predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 33.750,00 kn)
<b>1.265,85 kn</b>	ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 1,16 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

**21.899,17 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 1,16 %, što  
iznosi 21.899,17 kn*

**1.887.335,70**

- c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom  
**23.165,02 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 23.165,02 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