

**Trgovački sud u Splitu**

**7. 28/01. – 12.11.2001.**

**Stečajni sudac**

Sukladno Zaključku Trgovačkog suda u Splitu Poslovni broj: 7 St-28/2001-253 od 4. listopada 2022. godine stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine označene kao čest. zgr. 934, zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934, površine 172 m<sup>2</sup>, upisane u Z.U. 2144, K.O. Sinj, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, i to 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1. zkt. /izuzev etaže/, a za koju nekretninu je jedini razlučni vjerovnik Spliting d.o.o., Šibenska 29, Split, dao izjavu iz članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17.) da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu 810.000,00 kuna.

**ANALITIČKI PRIKAZ TROŠKOVA UNOVČENJA  
NEKRETNINE Č.ZGR. 934 ZU 2144 KO SINJ (ETAŽA E-1)**

**U RAZDOBLJU OD 21.G. TJ. OD OTVARANJA STEČAJA 12.11.2001. DO 30.09.2022.**

Troškovi unovčenja sastoje se od:

1. Izravnih troškova unovčenja – troškovi koji su u cijelosti nastali u vezi s predmetnom nekretninom i terete ju u 100 % iznosu
2. Neizravnih troškova unovčenja – troškovi koji razmjerno terete prodanu predmetnu nekretninu, koji su nastali u funkciji ostvarenja cjelokupnih prihoda stečajne mase i namiruju se iz ostvarenih prihoda od prodaje prodane nekretnine. Kriterij za određivanje udjela kojim predmetna nekretnina sudjeluje u ukupnim troškovima je njen udio u ukupnim ostvarenim i očekivanim prihodima ukupne stečajne masekoji terete unovčenje nekretnine

**1. UKUPNO OSTVARENI IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA od 12.11.2001. do 30.09.2022.**

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos izdataka za troškove za č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj (etaža E-1) (kn/EUR)
1	Procjena građevinskog vještaka (Sisgoreo) – proporcionalno	2.304,40
2	Procjena financijskog vještaka (Galiot) – proporcionalno	206,20
3	Procjena građevinskog vještaka (Agencija Mijanović)	6.000,00
4	Upis u Očevidnik nekretnina koje se prodaju – FINA	1.400,00
5	Uvjerenje CERP-a	1.750,00
6	Odvjetnički trošak Ovr-3102/2015 (prije OVR-1085/2001 započeta prije otvaranja stečaja) – prema obračunu odvjetnika	236.520,00
<b>Ukupno izravni troškovi (zaključno s 30.09.2022.) u kn</b>		<b>248.180,60</b>
<b>Ukupno izravni troškovi (zaključno s 30.09.2022.) u EUR</b>		<b>32.939,23</b>

Napomena:

1. *Budući je dio č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj (etaža E-1) u zakupu, **izravni troškovi** koji se odnose na ovu nekretninu za komunalnu, naknadu za uređenje voda te komunalne usluge (električnu energiju, čistoću, vodu) u iznosu **od 258.752,67 kuna koji su prefakturirani zakupoprincipima nisu iskazani u tablici, jer su u cijelosti naplaćeni od zakupoprincipa** čime su izdaci za te troškove u cijelosti pokriveni ostvarenim unovčenjima od zakupa, pa ih ne snosi razlučni vjerovnik (na nezakupljeni dio nema troškova).*
2. *Odvjetniku je po fakturi plaćen dio troškova u iznosu 100.000,00 kuna za zastupanje u OVR-3102/15*

**UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA SINJ d.d. – u stečaju do 30.09.2022.**

RB	Unovčenje	Iznos unovčenja (kn/eur)	Udio u ukupnom unovčenju
1	<i>Ostala unovčena stečajna masa od otvaranja stečaja 12.11.2001. do 30.09.2022.</i>	22.509.885,14	88,473%
2	<i>Unovčeno od prodaje nekretnine č.z. 219/1 ZU 1475 KO Sinj (novi broj OVR-3002/15 – na višem sudu po žalbi Sinja d.d. – u stečaju)</i>	1.802.000,00	7,083%
3	<i>Unovčeno Krug knjižno vlasništvo (č.z. 1176 i 1178, ZU 1475 KO Sinj)</i>	159.680,00	0,628%
4	<i>Unovčeno Krug vanknjižno vlasništvo (č.z. 960, 961 i 962 ZU 371, KO Sinj)</i>	161.199,00	0,634%
5	<i>Procjena Marovića kuće – u tijeku donošene Rješenja o dosudi razlučnom vjerovniku po procijenjenoj vrijednosti putem e-FINE</i>	810.000,00	3,184%
<b>Ukupno unovčeno (zaključno s 30.09.2022.) u kn</b>		<b>25.442.764,14</b>	<b>100%</b>
<b>Ukupno unovčeno (zaključno s 30.09.2022.) u EUR</b>		<b>3.376.835,11</b>	<b>100%</b>

**2. UKUPNO OSTVARENI NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA od 12.11.2001. do 30.09.2022.**

RB	Vrsta troška	Ukupan iznos troška 100% (kn/eur)	Udio u ukupnim troškovima 3,184%
1	<i>Premija osiguranja stečajne upraviteljice</i>	81.325,00	2.589,39
2	<i>Neto nagrada stečajnoj upraviteljici na ukupno unovčenu imovinu Sinj d.d. – u stečaju – sukladno tablici u čl.4.st. 2. Uredbe Vlade RH o visini nagrade stečajnim upraviteljima</i>	612.166,63	19.491,39
3	<i>Doprinosi, porez i prirez na neto nagradu stečajnoj upraviteljici</i>	573.180,36	18.250,06
4	<i>Isplaćena obračunata neto naknada ostvarenih troškova stečajne upraviteljice</i>	188.199,96	5.992,29
5	<i>Plaćeni doprinosi, porez i prirez na neto naknadu ostvarenih troškova</i>	158.588,62	5.049,46
6	<i>Obračunati neisplaćeni ostvareni troškovi neto</i>	239.020,67	7.610,42
7	<i>Obračunati doprinosi, porez i prirez na neisplaćene troškove neto na 30.09.2022.</i>	131.754,54	4.195,06
8	<i>Odbor vjerovnika neto</i>	84.350,00	2.685,70
9	<i>Doprinosi, porez i prirez Odbor vjerovnika</i>	80.459,02	2.561,82

<i>RB</i>	<i>Vrsta troška</i>	<i>Ukupan iznos troška 100% (kn/eur)</i>	<i>Udio u ukupnim troškovima 3,184%</i>
10	<i>Knjigovođa – neto</i>	482.600,00	15.365,98
11	<i>Knjigovođa – porez i doprinosi</i>	420.607,77	13.392,15
12	<i>Naknade banke, FINE</i>	34.988,06	1.114,02
13	<i>Procjena troškova arhiviranja dokumentacije</i>	100.000,00	3.184,00
14	<i>Trošak zaključenja stečajnog postupka</i>	2.000,00	63,68
<b><i>Ukupno neizravni troškovi (zaključno s 30.9.2022.) u kn</i></b>		3.189.240,63	<b>101.545,42</b>
<b><i>Ukupno neizravni troškovi (zaključno s 30.9.2022.) u EUR</i></b>		423.284,97	<b>13.477,39</b>

*Napomena:*

1. *Od ukupno ostvarenih troškova stečajne upraviteljice od 427.220,64 kune neto do 30.09.2022. po Rješenju sudskog vijeća 14 St-28/01-od 14.01.2002. isplaćena je i knjižena neto naknada troškova od 188.199,96 kuna uvećano za pripadajuće poreze i doprinose u iznosu od 158.588,62 kune, a naknada za ostvarene troškove u iznosu od 239.020,67 kuna neto do 30.09.2022. uz pripadajuće poreze i doprinose koji su u trenutku obračuna 30.09.2022. iznosili 131.754,54 kuna nije isplaćena ni knjižena, a za koju se predlaže odobrenje.*

#### ***OSTVARENI TROŠKOVI UNOVČENJA UKUPNO***

<i>1</i>	<i>Ostvareni izravni troškovi unovčenja</i>	<i>248.180,60</i>
<i>2</i>	<i>Ostvareni neizravni troškovi unovčenja</i>	<i>101.545,42</i>
<b><i>Ukupno ostvareni troškovi unovčenja (zaključno s 30.09.2022.) u kn</i></b>		<b><i>349.726,02</i></b>
<b><i>Ukupno ostvareni troškovi unovčenja (zaključno s 30.09.2022.) u EUR</i></b>		<b><i>46.416,62</i></b>

*Napomena: Za vrijeme trajanja stečajnog postupka prodana nekretnina pod razlučnim pravom je bila u zakupu Zavoda za zapošljavanje, a potom grada Sinja, temeljem čega je od zakupa prodane nekretnine unovčeno 534.737,10 kuna od ukupno unovčene imovine do 30.09.2022. u iznosu od 25.442.764,14 kuna. Kako ukupni izravni i neizravni troškovi koji terete prodanu nekretninu iznose 349.726,02 kuna, znači da su prihodi od zakupa prodane nekretnine viši od troškova koji prate tu nekretninu pod razlučnim pravom za iznos od 185.011,08 kune.*

*U privitku je Specifikacija troškova odvjetnika u OVR-3102/15*

*CO:*

*Arhiva.*

*Stečajna upraviteljica:  
Ankica Čenić, dipl.oecc.*