

Transportno osvježenje d.o.o. u stečaju
Zagrebačka ulica 258
Slavonski Brod
OIB: 40525621545

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.,
OIB: 23057039320,
JADRANSKI TRG 3/A, RIJEKA

Na broj: St-403/2019

PREDMET: PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA DIOBU KUPOVNINE

Poštovani,

Budući da su prodane sve nekretnine stečajnog dužnika Transportno osvježenje d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Zagrebačka ulica 258, OIB 40525621545 ovim podneskom predlaže se dioba kupovnine.

1. PODACI O UNOVČENIM NEKRETNINAMA NA KOJIMA JE POSTOJALO RAZLUČNO PRAVO

A) Rješenjem o dosudi suda broj St-403/2019-77 prema rezultatima provedene 2. elektroničke javne dražbe, nekretnine stečajnog dužnika upisane u z.k. ul. 405 k.o. Karlovac II k.č.br. 4266 broj D.L. 137 GORNJA ŠVARČA od 8342 m²

dosuđene su kupcu PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442 i to za kupovinu od **166.000,00 kn**,

B) Rješenjem o dosudi suda prema rezultatima provedene 2. elektroničke javne dražbe, nekretnine stečajnog dužnika upisane - u zk.ul. 1390 k.o. Karlovac II k.č.br. 4267/5 broj D.L. 137 GORNJA ŠVARČA u naravi ORANICA u površini od 3073 m², te k.č.br. 4267/6 broj D.L. 137 GORNJA ŠVARČA pašnjak od 252 m² zk.ul.br. 1390 k.o. Karlovac I

dosuđene su kupcu PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442 i to za kupovinu od odnosno za ukupni iznos od **123.000,00 kn**.

C) Rješenjem o dosudi suda broj St-403/2019-106 prema rezultatima provedene 3. elektroničke javne dražbe, nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 6400 k.o. Karlovac II k.č.br. 4269/1 broj D.L. 137 MRZLOPOLJE od 952 m², suvlasnički dio od 1/5 dijela

dosuđene su kupcu ZT PAULI j.d.o.o. Lipje 11A, Skakavac (Grad Karlovac), OIB: 72838340879 za kupovninu od **5.050,00 kuna**.

D) Rješenjem o dosudi suda broj St-403/2019-128 prema rezultatima provedene 3. elektroničke javne dražbe, nekretnine stečajnog dužnika upisane u: - zk. ul 6399 k.o. Karlovac II k.č.br. 4269/3 broj D.L. 137 MRZLO POLJE od 8955 m² koje se sastoje od izgrađenog zemljišta od 352 m², izgrađenog zemljišta od 121 m², dvorišta od 7496 m², izgrađenog zemljišta od 493 m², hale, Mrzlo polje od 493 m², ukupno 8955 m²; te nekretnine upisane u - z.k. ul. 6263 k.o. Karlovac II k.č.br. 4268/5 broj D.L. 137 GORNJA ŠVARČA oranica od 1633 m²,

dosuđene su kupcu PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB: 51659874442, za kupoprodajnu cijenu od **1.172.500,00 kn**.

2. TROŠKOVI UNOVČENJA

2.1. Nagrada stečajnom upravitelju

S obzirom da nije unovčena sva stečajna masa, korištena je metoda izračuna temeljem unovčene i minimalnog očekivanog unovčenja preostale stečajne mase sukladno uvjetima elektroničke javne dražbe u tijeku. Ova metoda kao polazišnu osnovu za unovčene dijelove stečajne mase uzima cijene prema kojima je navedena imovina prodana dok za neunovčene dijelove stečajne mase kao cijenu uzima minimalnu cijenu koja se može ostvariti prodajom prema uvjetima trenutne javne dražbe. Ovim pristupom udio predmetnih nekretnina u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 28,9 %.

Stavljajući apsolutne vrijednosti predmetnih nekretnina u razmjer s ukupnom vrijednosti stečajne mase dobiva se vrijednost udjela predmetnih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi.

Tablica 1. Stečajna masa dužnika

R.br.	Opis imovine	Unovčena/ procjena	Vrijednost	Alikvotni dio
1.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 405, k.č.br. 4266, k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 8342m ²	Unovčena	166.000,00	10,8
2.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 6263, k.č.br. 4268/5, k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 1633m ² i nekretnina upisana u ZK Odjel OS u Karlovcu u zk.ul. 6399, k.č.br.	Unovčena	1.172.500,00	77

	4269/3, k.o. Karlovac II, u naravi Mrzlo polje, dvorište, izgrađeno zemljište, hala, Mrzlo polje, sveukupno površine 8955m2.			
3.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 1390, kč.br. 4267/5 i k.čbr. 4267/6 k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 252m2	Unovčena	123.000,00	8
4.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 6400, k.č.br. 4269/1, na 1/5 suvlasničkog dijela nekretnine dužnika u k.o. Karlovac II, u naravi Mrzlo polje, oranica od 952 m2	Unovčena	5.050,00	0,3
5.	Ostalo (prodaja pokretnina, zakupnine, naplata potraživanja)		58.915,90	3,9
UKUPNO			1.525.465,90	100

Prema gore predloženim kriterijima unovčeni iznos stečajne mase iznosi 1.525.465,90 kn. Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripada iznos nagrade bruto 136.782,60 kn, uvećan za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % što ukupno iznosi 147.041,30 kn kako je to prikazano u Tablici 2.

Tablica 2. Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		d o	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	d o	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00

na razliku od	300.000,01	d o	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	d o	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	d o	5.000.000,00	7	525.465,90	36.782,60
na razliku od	5.000.000,01	d o	10.000.000,0 0	6		0,00
na razliku od	10.000.000,0 1	d o	12.000.000,0 0	5		
na razliku iznad	12.000.000,0 1			1		
Ukupno unovčena stečajna masa					1.525.465,9 0	136.782,6 0
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%						10.258,70
Ukupna bruto2 nagrada						147.041,3 0

Obračun nagrade stečajnom upravitelju u alikvotnom dijelu

R.br.	Opis imovine	Postotak	Alikvotni dio nagrade
1.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 405, k.č.br. 4266, k.o. Karlovac II,u naravi Gornja Švarča, oranica površine 8342m2	10,8%	15.880,46
2.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 6263, k.č.br. 4268/5, k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 1633m2 i nekretnina upisana u ZK Odjel OS u Karlovcu u zk.ul. 6399, k.č.br. 4269/3, k.o. Karlovac II, u naravi Mrzlo polje, dvorište, izgrađeno zemljište, hala, Mrzlo polje, sveukupno površine 8955m2.	77%	113.221,80
3.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u	8%	11.763,30

	zk.ul. 1390, kč.br. 4267/5 i k.č.br. 4267/6 k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 252m2		
4.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 6400, k.č.br. 4269/1, na 1/5 suvlasničkog dijela nekretnine dužnika u k.o. Karlovac II, u naravi Mrzlo polje, oranica od 952 m2	0,3%	441,12
5.	Ostalo (prodaja pokretnina, zakupnine, naplata potraživanja)	3,9%	5.734,62
		100%	147.041,30

2.2.Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu

Opis	Iznos (kn)
Troškovi naknade banci - platni promet	2.056,40
Knjigovodstveni troškovi (s uračunatim PDV-om) (%)	18.125,00
Troškovi poštarine i uredskog materijala	1.618,19
Ukupno:	21.799,59

Obračun troškova u alikvotnom dijelu

R.br.	Opis imovine	Postotak	Alikvotni dio troškova
1.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 405, k.č.br. 4266, k.o. Karlovac II,u naravi Gornja Švarča, oranica površine 8342m2	10,8%	2.354,35
2.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 6263, k.č.br. 4268/5, k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica	77%	16.785,68

	površine 1633m ² i nekretnina upisana u ZK Odjel OS u Karlovcu u zk.ul. 6399, k.č.br. 4269/3, k.o. Karlovac II, u naravi Mrzlo polje, dvorište, izgrađeno zemljište, hala, Mrzlo polje, sveukupno površine 8955m ² .		
3.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 1390, kč.br. 4267/5 i k.čbr. 4267/6 k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 252m ²	8%	1.743,97
4.	Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 6400, k.č.br. 4269/1, na 1/5 suvlasničkog dijela nekretnine dužnika u k.o. Karlovac II, u naravi Mrzlo polje, oranica od 952 m ²	0,3%	65,34
5.	Ostalo (prodaja pokretnina, zakupnine, naplata potraživanja)	3,9%	850,18
		100%	21.799,59

2.3.Troškovi koji terete samo unovčene nekretnine

Niže u tablici prikazani su troškovi koji se odnose samo na nekretnine i u cijelosti padaju na teret razlučnog vjerovnika. U konkretnom slučaju radi se o troškovima procjene nekretnine, troškovima održavanja i troškovima provedbe e-dražbe.

1. Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 405, k.č.br. 4266, k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 8342m²

Opis	Iznos (kn)
Troškovi provedbe el. dražbe - FINA	1.400,00
Ukupno:	1.400,00

2. **Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 1390, kč.br. 4267/5 i k.čbr. 4267/6 k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 252m²**

Opis	Iznos (kn)
Troškovi provedbe el. dražbe - FINA	400,00
Ukupno:	400,00

3. **Nekretnina upisana u zk.ul. 6400 k.o. Karlovac II k.č.br. 4269/1 broj D.L. 137 MRZLOPOLJE od 952 m², suvlasnički dio od 1/5 dijela**

Opis	Iznos (kn)
Troškovi provedbe el. dražbe - FINA	600,00
Procjena zemljišta	2.000,00
Ukupno:	2.600,00

4. **Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 6263, k.č.br. 4268/5, k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 1633m² i nekretnina upisana u ZK Odjel OS u Karlovcu u zk.ul. 6399, k.č.br. 4269/3, k.o. Karlovac II, u naravi Mrzlo polje, dvorište, izgrađeno zemljište, hala, Mrzlo polje, sveukupno površine 8955m².**

Opis	Iznos (kn)
Troškovi provedbe el. dražbe - FINA	1.100,00
Komunalna naknada	58.479,12
Vodna naknada	10.343,53
Troškovi električne energije	208,80
Troškovi odvoza otpada	12.011,80
Troškovi vodovoda i kanalizacije	4.830,73
Putni troškovi vezani uz obilazak nekretnina (ukupan iznos)	18.016,98
Troškovi oglašavanja nekretnina (Njuškalo)	391,00
Ukupno:	105.381,96

3. REKAPITULACIJA:

Ukupno troškovi na teret razlučnog vjerovnika po nekretninama.

Nekretnina	Trošak stečajne mase (Zbroj 2.1., 2.2. i 2.3.)	Namirenje razlučnog vjerovnika
Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 405, k.č.br. 4266, k.o. Karlovac II,u naravi Gornja Švarča, oranica površine 8342m2	19.635,01 kn	146.364,99 kn
Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 1390, k.č.br. 4267/5 i k.čbr. 4267/6 k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 252m2	13.907,27 kn	109.092,73 kn
Nekretnina upisana u zk.ul. 6400 k.o. Karlovac II k.č.br. 4269/1 broj D.L. 137 MRZLOPOLJE od 952 m2, suvlasnički dio od 1/5 dijela	3.106,46 kn	1.943,54 kn
Nekretnina upisane u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 6263, k.č.br. 4268/5, k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 1633m2 i nekretnina upisana u ZK Odjel OS u Karlovcu u zk.ul. 6399, k.č.br. 4269/3, k.o. Karlovac II, u naravi Mrzlo polje, dvorište, izgrađeno zemljište, hala, Mrzlo polje, sveukupno površine 8955m2.	235.389,11 kn	937.110,89 kn

4. PRIJEDLOG NAMIRENJA

Predlaže se sudu donijeti rješenje o namirenju na slijedeći način:

- A) Za nekretninu upisanu u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 405, k.č.br. 4266, k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 8342m² iznos od 19.635,01 kn uplatiti u korist stečajne mase, a preostali iznos od 146.364,99 kn uplatiti razlučnom vjerovniku ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3/A, RIJEKA,
- B) Za nekretninu upisanu u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 1390, k.č.br. 4267/5 i k.č.br. 4267/6 k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 252m² iznos od 13.907,27 kn uplatiti u korist stečajne mase, a preostali iznos od 109.092,73 kn uplatiti razlučnom vjerovniku ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3/A, RIJEKA,
- C) Za nekretninu upisanu u zk.ul. 6400 k.o. Karlovac II k.č.br. 4269/1 broj D.L. 137 MRZLOPOLJE od 952 m², suvlasnički dio od 1/5 dijela iznos od 3.106,46 kn uplatiti u korist stečajne mase, a preostali iznos od 1.943,54 kn uplatiti razlučnom vjerovniku ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3/A, RIJEKA,
- D) Za nekretninu upisanu u ZK odjel Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul. 6263, k.č.br. 4268/5, k.o. Karlovac II, u naravi Gornja Švarča, oranica površine 1633m² i nekretnina upisana u ZK Odjel OS u Karlovcu u zk.ul. 6399, k.č.br. 4269/3, k.o. Karlovac II, u naravi Mrzlo polje, dvorište, izgrađeno zemljište, hala, Mrzlo polje, sveukupno površine 8955m² iznos od 235.389,11 kn uplatiti u korist stečajne mase, a preostali iznos od 937.110,89 kn uplatiti razlučnom vjerovniku ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3/A, RIJEKA.

U Osijeku, 3. svibnja 2022.

Stečajni upravitelj

Karlo Šatvar