

AGROPRODUKT LOVAS d.o.o.
za trgovinu i usluge u stečaju
OPATOVAC, Lovaska 3
OIB: 13902620275
Stečajni upravitelj

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Na broj: 5 St-295/19
- stečajni sudac Željko Jakšić

**PREDMET: PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE ROČIŠTA ZA DIOBU KUPOVNINE
NAKON OKONČANJA PRODAJE NEKRETNINA
ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM**

Dana 14. svibnja 2021. godine, Trgovački sud u Osijeku je donio Rješenje broj 5 St-295/19-44 o dosudi nekretnine, upisane u k.o. Lovas, zk. uložak broj 1911, kč. broj 1776/2, najpovoljnijem ponuditelju Josipu Miličeviću, iz Đakova, Matije Gupca 62, OIB: 90627721359.

Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku broj 5 St-295/19-51 od 30. lipnja 2021. godine, izvršena je predaja nekretnine kupcu, nakon što je kupac uplatio cjelokupni iznos kupovnine, čime je okončan postupak unovčenja predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

Na prodanoj nekretnini su bila uknjižena slijedeća razlučna prava vjerovnika, i to:

- **pod brojem C-1.1., VALALTA d.o.o., OIB: 94300736117, Rovinj**, Cesta za Valaltu – Lim 7, od 17.08. 2012. godine pod brojem Z-874/12, upisano pravo zaloge, temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika od 27.07.2012. godine, u iznosu od **200.000,00 kuna**.

RAZLUČNI VJEROVNIK NIJE PRIJAVIO STEČAJNOM UPRAVITELJU SVOJE RAZLUČNO PRAVO; i

- **pod brojem C-2.1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, OIB: 52634238587, Vukovar**, Trg Republike Hrvatske 5, od 22.03.2019. godine pod brojem Z-1169/2019, upisano pravo zaloge temeljem Rješenja Općinskog suda u Vukovaru br. Ovr-121/2019-2 od 14.03.2019. godine u iznosu od **39.956,33 kune**, uvećano za daljnje zakonske zatezne kamate koje teku od 18.10.2018.g. pa do isplate, te svih troškova iz navedenog Rješenja.

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 39.956,33 kune.

Stoga sam predložio razlučnim vjerovnicima način **RASPODJELE UTRŠKA NAKON UNOVČENJA NEKRETNINE U LOVASU**. Razlučni vjerovnik VALALTA d.o.o. Rovinj se prvo pisano očitovao da je, prodajom nekretnine u stečajnom postupku, njegovo razlučno pravo prestalo postojati. Nakon moga pojašnjenja, da je brisanje svih upisa na vlasničkom listu nakon prodaje nekretnine u stečajnom postupku, jedna uobičajena zakonom propisana procedura, te **da njihovo pravo naplate tražbine time nije prestalo**, nisu se ponovno očitovali.

Drugi razlučni vjerovnik MF RH, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, preko svoga zastupnika ŽDO Vukovar, je **prihvatio predloženi prijedlog načina diobe ostvarene kupovnine** (Izjava o prihvatanju prijedloga se dostavlja u privitku).

Tako da bi se ukupan iznos postignute kupovnine rasporedio na slijedeći način:

1. POSTIGNUTA KUPOPRODAJNA CIJENA (sa PDV-om): =88.750,00 kuna

- 2. TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZL. PRAVA: =49.842,00 kuna

(sukladno članku 254. st. 3. Stečajnog zakona)

* materijalni troškovi i poštanske usluge	102,00 kuna
* troškovi vještaka za procjenu vrijednosti nekretnine	2.312,50 kuna
* troškovi oglašavanja prodaje na lokalnoj televiziji - Vinkovačka televizija (2 x 437,50 kn =875,00 kn)	875,00 kuna
* troškovi platnog prometa uključujući zatvaranje ž.r.	392,50 kuna
* naknada FINI za provedbu elektr. javne dražbe	1.400,00 kuna
* knjigovodstvene usluge	8.250,00 kuna
* troškovi popisa i trajnog zbrinjavanja posl. dokum. u Državni arhiv	2.500,00 kuna
* obveze po obračunatom PDV-u na prodanu nekretninu	17.750,00 kuna
* bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom postupku (predviđeni iznos) prema članku 4. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – N.N. broj 105/15)	3.500,00 kuna
* bruto nagrada stečajnom upravitelju (na ukupno unovčeni iznos bez PDV-a od 71.000,00 kn primjenom postotaka iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – N.N. broj 105/15)	11.360,00 kuna
* bruto stvarni troškovi stečajnog upravitelja (korištenje osobnog vozila u službene svrhe na relaciji GUNJA-LOVAS-GUNJA (dva putovanja), ukupno 220 km x 2 kn/km x 2, uvećano za pripadajuće poreze, prireze i doprinose u ukupnom iznosu od 520,00 kuna)	1.400,00 kuna

3. ZA ISPLATU RAZLUČNOM VJEROVNIKU (1. – 2.) =38.908,00 kuna

Nastanak navedenih troškova je vezan za unovčenje predmetne nekretnine u Lovasu.

Za veliku većinu usluga (izuzev za troškove knjigovodstvenog servisa do okončanja stečajnog postupka, i troškove platnog prometa do zatvaranja stečajnog postupka) izdani su računi izvršitelja, a nalaze se u knjigovodstvenoj dokumentaciji stečajnog dužnika.

Nagradu privremenom stečajnom upravitelju za rad u prethodnom postupku, kao i nagradu stečajnom upravitelju naknadno će odrediti stečajni sudac, sukladno kriterijima iz navedene Uredbe.

Stoga, **predlažem** da stečajni sud **odredi ročište za diobu kupovnine**, budući da sam dobio suglasnost razlučnog vjerovnika na predloženi način raspodjele utrška nakon unovčenja.

S poštovanjem.

U Gunji, 07. listopada 2021. godine

Stečajni upravitelj: