



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom predmetu dužnika: **OPEKA d.d. u stečaju, Osijek, Vukovarska 215, OIB: 61547182596, MBS: 030005203**, 7. listopada 2021.

riješio je

**I**       Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051 u naravi zgrada s poslovnim prostorom br. 31 površine 128 m<sup>2</sup>, 2 skladišta površine 673 m<sup>2</sup>, 3 gospodarske zgrade površine 100 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište površine 3096 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 3997 m<sup>2</sup>, na adresi Bele Bartoka 31 u Belom Manastiru, prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za kupovninu od 763.500,00 kn.

**II**       Iz kupovnine dobivene prodajom predmetnih nekretnina u ukupnom iznosu od 763.500,00 kn namiruju se:

1. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 29.906,00 kn.
2. Razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Radnička 50, Zagreb u iznosu od 530.745,01 kn.
3. Razlučni vjerovnik RH MF Porezna uprava, OIB: 18683136487, u iznosu od 23.429,06 kn.
4. Preostali iznos od 179.419,93 kn predaje se stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

**III**       Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Osijeku da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši prijenos navedenih sredstava iz točke II. ovog rješenja s kartice predmeta i to:

- trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od **29.906,00 kn** na žiro račun stečajnog dužnika broj: **HR2924850031100301418 kod Croatia banka d.d.**;
- iznosa od **530.745,01 kn** na žiro račun razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d., broj: **HR64 2340 0091 0000 0001 3, Poziv na broj: HR26 0001-841561-7**;
- iznosa od **23.429,06 kn** u slijedećim iznosima i na slijedeće uplatne račune razlučnog vjerovnika RH MF Porezna uprava:

| NAZIV          | Uplatni žiro račun    | Glavnica         | UKUPNO           |
|----------------|-----------------------|------------------|------------------|
|                | Poziv na broj         | Kamate           |                  |
| PDV            | HR1210010051863000160 | 878,00           | 878,00           |
|                | HR68 1201-67082822830 | 0,00             |                  |
| Doprinos za MO | HR1210010051863000160 | 14.300,37        | 14.300,37        |
|                | HR68 8214-67082822830 | 0,00             |                  |
| Doprinos za ZO | HR6510010051550100001 | 8.250,69         | 8.250,69         |
|                | HR68 8478-67082822830 | 0,00             |                  |
| <b>UKUPNO</b>  |                       | <b>23.429,06</b> | <b>23.429,06</b> |

- preostali iznos od **179.419,93 kn** na račun stečajnog dužnika broj: **HR2924850031100301418 kod Croatia banka d.d.**

### Obrazloženje

1. Ročište za diobu kupovnine održano je dana 29. rujna 2021. godine u nazočnosti stečajne upraviteljice, stečajnog i razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d., zastupan po punomoćniku - odvjetniku i stečajnog vjerovnika INA-Industrija nafte d.d., zastupan po punomoćniku - odvjetniku.

2. Razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. u cijelosti se namiruje za iznos tražbine osigurane razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini, a prema izračunu koji je dostavio dana 2. lipnja 2021.

3. Razlučni vjerovnik RH MF Porezna uprava u cijelosti se namiruje za iznos tražbine osigurane razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini, a prema podnesku Porezne uprave, Područni ured Osijek od 27. rujna 2021. godine.

4. Nekretnine stečajnog dužnika OPEKA d.d. u stečaju upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051 u naravi zgrada s poslovnim prostorom br. 31 površine 128 m<sup>2</sup>, 2 skladišta površine 673 m<sup>2</sup>, 3 gospodarske zgrade površine 100

m2 i ekonomsko dvorište površine 3096 m2, sveukupne površine 3997 m2, na adresi Bele Bartoka 31 u Belom Manastiru, prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi po cijeni od 763.500,00 kn, što čini **3%** ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika od 25.507.465,34 kn, koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem vrijednosti unovčene i još neunovčene imovine stečajnog dužnika:

|     |  |                  |
|-----|--|------------------|
| 1.  | Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja do 31.05.2021.g.  | 350.059,04 kn    |
| 2.  | Naplaćena potraživanja i zakupnina u stečaju do 31.05.2021.g.  | 2.759.656,30 kn  |
|     | Kupovnina od prodanih nekretnina upisanih u:<br>- zk.ul. 79, k.o. Osijek, k.č.br. 9994/2<br>- 23927, k.o. Osijek, k.č.br. 9995/1, k.č.br. 9995/2, k.č.br. 9998/1,<br>k.č.br. 9998/4 i k.č.br. 9999 | 10.110.000,00 kn |
|     | Kupovnina od prodanih nekretnina upisanih u:<br>- zk.ul. 6741, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/1   | 48.000,00 kn     |
| 3.  | Kupovnina od prodanih nekretnina upisanih u:<br>- zk.ul. 1712, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/2   | 151.000,00 kn    |
| 4.  | Kupovnina od prodanih nekretnina upisanih u:<br>- zk.ul. 1418, k.o. Osijek, k.čbr. 10021   | 238.000,00 kn    |
| 5.  | Kupovnina od prodanih nekretnina upisanih u:<br>- zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk)<br>k.č.br. 218/12, 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)         | 499.000,00 kn    |
| 6.  | Kupovnina od prodanih nekretnina upisanih u:<br>- zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk)<br>k.č.br. 218/12, 4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)         | 639.000,00 kn    |
| 7.  | Kupovnina od prodanih nekretnina upisanih u:<br>- zk.ul. 1364, k.o. Darda, k.č.br. 692 i 693   | 464.250,00 kn    |
| 8.  | Kupovnina od ovdje prodanih nekretnina upisanih u:<br>- zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051  | 763.500,00 kn    |
| 9.  | Početna cijena na 2. el. javnoj dražbi za nekretnine upisane u zk.ul. 405, k.o. Vladislavci, k.č.br. 447 i 548/2   | 24.500,00 kn     |
| 10. | Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u:<br>- zk.ul. 2130, k.o. Bizovac   | 2.392.000,00 kn  |
| 11. | Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u.<br>- zk.ul. 2391, k.o. Bizovac   | 7.006.000,00 kn  |
| 12. | Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u:<br>- zk.ul. 1896, k.o. Bilje   | 62.500,00 kn     |
| 13. | UKUPNO:  | 25.507.465,34 kn |

5. Troškovi unovčenja obračunati su zbrojem slijedećih troškova:

- trošak procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina iznosi 5.625,00 kn,
- razmjerni dio troška knjigovodstvenih usluga kod određenja troškova unovčenja obračunat je u postotku od **3%**, od ukupne naknade za obavljanje knjigovodstvenih poslova koja za razdoblje od 01.02.2019.g. do 30.06.2021.g. iznosi 108.750,00 kn (3.750,00 kn x 29 mjeseca),
- razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja obračunat je također u postotku od **3%** od ukupno pripadajuće nagrade, a koja ukupna nagrada je obračunata sukladno odredbama čl. 94. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) i odredbama čl. 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).

6. Prema članku 7. Uredbe, prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 25.507.465,34 kn, bruto iznos nagrade određuje se:

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama   | Nagrada u % | Iznos/razlika x postotak | Iznos nagrade u kn |
|--|-------------|--------------------------|--------------------|
| do 100.000,00                                | 16          | 100.000,00 x 16          | 16.000,00          |
| na razliku od 100.000,01 do 300.000,00       | 12          | 199.999,99 x 12          | 23.999,99          |
| na razliku od 300.000,01 do 500.000,00       | 10          | 199.999,99 x 10          | 19.999,99          |
| na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00     | 8           | 499.999,99 x 8           | 39.999,99          |
| na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00   | 7           | 3.999.999,99 x 7         | 279.999,99         |
| na razliku od 5.000.000,01 do 10.000.000,00  | 6           | 4.999.999,99 x 6         | 299.999,99         |
| na razliku od 10.000.000,01 do 12.000.000,00 | 5           | 1.999.999,99 x 5         | 100.000,00         |
| Na razliku od 12.000.000,01 do 25.507.465,34 | 1           | 13.507.465,33 x 1        | 135.074,65         |
| UKUPNO BRUTO:                                |             |                          | 915.074,60         |

7. S obzirom da sukladno čl. 6. Uredbe, nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kn bruto, nagrada je obračunata u tom bruto iznosu, pribrojen doprinos za zdravstvo od 47.250,00 kn, tako da ukupan trošak nagrade iznosi 677.250,00 kn, a 3% od tog iznosa uvršten u troškove unovčenja iznosi 20.317,50 kn.

8. Napominje se da u ovaj obračun troškova unovčenja nisu uvršteni troškovi plaćene komunalne naknade, naknade za uređenje voda i ostali režijski troškovi, jer su predmetne nekretnine bile u zakupu, te je zakupac snosio režijske troškove, a ostalo je plaćeno iz zakupnine.

9. Uzimajući u obzir podatke iz spisa i iz zemljišnih knjiga, te suglasnost razlučnih vjerovnika, doneseno je rješenje kao u izreci, a temeljem odredbi čl. 248. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

U Osijeku 7. listopada 2021.

Zapisničar  
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja  
Nada Roso

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana u 3 primjerka putem ovog suda.

**DNA**

1. e-ogl. pl.
2. računovodstvo TS Osijek - **nakon pravomoćnosti**
3. K-5.11.

Broj zapisa: **eb300-79ddf**

Kontrolni broj: **09566-92652-dacea**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.