

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajni sudac
Nada Roso

Poslovni broj: 6 St-1069/18

**Predmet: Prijedlog za određivanje ročišta za obračun troškova i djelomično namirenje
razlučnog vjerovnika OTP Banka d.d. Zadar, Domovinskog rata 3, OIB: 52508873833**

I. Rješenjem o dosudi ovog suda broj 6 St-1069/18-217 od 30.08.2021.g., prema rezultatima provedene 2. elektroničke javne dražbe, nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zk.ul. 405, k.o. Vladislavci, k.č.br. 447, kuća i dvor, oranica, E. Kiša 36, površine 1859 m² i k.č.br. 548/2, oranica kod Ciglane, površine 5179 m², sveukupne površine 7038 m², dosuđene su kupcu Jurici Gorupu iz Osijeka, J. J. Strossmayera 110a, OIB: 53298396208., Sajmište 2, 32000 Vukovar, OIB: 31191518853 i zaključkom broj: 6 St-1069/18-230 od 27.09.2021.g. predane istom u posjed i vlasništvo i to za kupovninu 24.850,00 kn.

II. Na prodanim nekretninama bilo je uknjiženo razlučno pravo u iznosu od 690.000,00 EUR, s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima, za korist OTP Banka d.d. Zadar, Domovinskog rata 3, OIB: 52508873833 (ranije Banco Popolare Croatia d.d., OIB: 51129133900, Zagreb, Petrovaradinska 1). OTP Banka d.d. izvijestila je u svojoj prijavi tražbina o predmetnom razlučnom pravu.

III. Iz postignutog iznosa kupovnine za predmetne nekretnine, djelomično se namiruje OTP Banka d.d.

IV. Slijedom navedenog predlažem stečajnom sucu da sukladno članku 248. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017) izvrši podjelu kupovnine i namirenje **razlučnog vjerovnika** Privredna banka Zagreb d.d. na slijedeći način:

1. Iznos kupovnine	24.850,00 kn
2. Trošak unovčenja	
- Trošak procjene tržiš. vrij. nekretnina	-2.100,00 kn
- razmjerni dio naknade za knjig. usluge (108.750,00 kn x 1,8%)	-115,20 kn
- trošak naknade za dvije elektroničke javne dražbe	- 1.400,00 kn
- razmjerni dio nagrade steč. upravitelja (677.250,00 kn x 1,8%)	-650,16 kn
3. Ostatak kupovnine	20.584,64 kn

1	2	1 - 2
Iznos kupovnine u kn	Trošak unovčenja ukupno u kn	Iznos za djelomično namirenje razlučnog vjerovnika u kn
24.850,00	4.265,36	20.584,64

VII. Obrazloženje obračuna troškova:

Ovdje postignuti iznos kupovnine od 24.850,00 kn čini **0,096%** ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika od 25.676.608,60 kn, koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem naplaćenih potraživanja, zakupnine u stečaju do 27.09.2021.g., postignutih iznosa kupovnine od do sada prodanih nekretnina i procijenjene vrijednosti još neprodanih nekretnina, sve kako slijedi:

R.br.	Dio stečajne mase	Vrijednost
1.	Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja do 27.09.2021.g.	350.059,04 kn
2.	Naplaćena potraživanja i zakupnina u stečaju do 27.09.2021.g.	2.928.799,56 kn
	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 79, k.o. Osijek, k.č.br. 9994/2 - 23927, k.o. Osijek, k.č.br. 9995/1, k.č.br. 9995/2, k.č.br. 9998/1, k.č.br. 9998/4 i k.č.br. 9999	10.110.000,00 kn
	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 6741, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/1	48.000,00 kn
3.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1712, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/2	151.000,00 kn
4.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1418, k.o. Osijek, k.č.br. 10021	238.000,00 kn
5.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk) k.č.br. 218/12, 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	499.000,00 kn
6.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk) k.č.br. 218/12, 4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	639.000,00 kn
7.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1364, k.o. Darda, k.č.br. 692 i 693	464.250,00 kn
8.	Kupovina od ovdje prodanih nekretnina upisanih u: - 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: - zk.ul. 2130, k.o. Bizovac	2.392.000,00 kn
11.	Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 2391, k.o. Bizovac	7.006.000,00 kn
12.	Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1896, k.o. Bilje	62.500,00 kn
13.	Ukupna vrijednost stečajne mase:	25.676.608,60 kn

- Prema računu stalnog sudskog vještaka Marka Milasa, dipl.ing.građ. trošak procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina iznosi 2.100,00 kn.

- Razmjerni dio troška knjigovodstvenih usluga kod prijedloga određenja troškova unovčenja obračunat je u postotku od **0,096%**, od ukupne naknade za obavljanje knjigovodstvenih poslova koja za razdoblje od 01.02.2019.g. do 30.09.2021.g. iznosi 120.000,00 kn (3.750,00 kn x 32 mjeseca).

- Obračun nagrade stečajnog upravitelja predložen je 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).

Prema članku 7. Uredbe prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 25.676.608,60 kn, bruto iznos nagrade određuje se na slijedeći način:

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 25.676.608,60	1	13.676.608,59 x 1	136.766,08
UKUPNO BRUTO:			916.766,03

S obzirom da sukladno čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kn bruto, nagradu sam obračunala u tom bruto iznosu, pribrojila doprinos za zdravstvo od 47.250,00 kn, tako da ukupan trošak nagrade iznosi 677.250,00 kn i u ove troškove sam uvrstila 0,096% ukupnog troška nagrade, odnosno 650,16 kn.

VII. Slijedom navedenog, ukoliko sud prihvati dostavljeni prijedlog za diobu kupovnine od gore navedenih prodanih nekretnina, predlažem da stečajni sudac naloži računovodstvu suda isplatu s depozitnog računa stečajnog dužnika u slijedećim iznosima i na slijedeće račune:

- 1. Trošak unovčenja u iznosu od 4.265,36 kn**
na žiro račun stečajnog dužnika broj: HR2924850031100301418 kod Croatia banka d.d.
- 2. Iznos od 20.584,64 kn za djelomično namirenje razlučnog vjerovnika OTP Banka d.d. na broj žiro računa kojeg će razlučni vjerovnik dostaviti sudu.**

Prijedlog diobe kupovnine dostavljam i razlučnom vjerovniku radi očitovanja.

U Osijeku 23.10.2021.g.

Stečajni upravitelj:
Blanka Gambiraža, dipl.iur.