

MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge „u stečaju“
Osijek, Petofi Sandora 206/a
OIB: 86144563117

Đakovo, 14. veljače 2022. godine

Na broj: 6 St-1297/18

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

PREDMET: *Prijedlog za određivanje ročišta za diobu-*

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-37 od 18. listopada 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge, Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859.

1. U tijeku stečajnog postupka, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu DINOZA d.o.o., Bošnjaci, Savska 94, OIB: 68260639137 prodane su slijedeće nekretnine za iznose kako slijedi:
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 845 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 185 Oranica Orev sa 7243 m2, kč.br. 298 Oranica Pasper sa 6620 m2, kč.br. 300 Oranica Pasper sa 11063 m2, kč.br. 534 Vinograd Esealja sa 4728 m2, kč.br. 682 Oranica Haršašalja sa 11008 m2, kč.br. 706 Oranica i vinograd Haršašalja sa 4442 m2, kč.br. 780 Oranica Haršašalja sa 12011 m2, kč.br. 828 Oranica Čatari Santo sa 4837 m2, kč.br. 831 Oranica Čatari Santo sa 18633 m2, kč.br. 1107 Oranica Čatari Santo sa 12194 m2, kč.br. 1110 Oranica i vinograd Haršašalja sa 5662 m2, kč.br. 1124 Gospodarska zgrada br. 14 A i oranica Planina sa 5191 m2, kč.br. 1180 Oranica i vinograd Haršašalja sa 28617 m2, kč.br. 1305 Oranica Kišheđ sa 2845 m2 i kč.br. 1309 Oranica Kišheđ sa 18859 m2, sveukupne površine 153953 m2 **za iznos od 667.675,00 kn.** Navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt.
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1374 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 44 Oranica i voćnjak Nađ Heđ sa 4436 m2 i kč.br. 45 Vinogradarska kuća br. 4., gospodarska zgrada, voćnjak i oranica planina sa 16614 m2, sveukupne površine 21050 m2 **za iznos od 137.993,63 kn.** Navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt.

- Nekretnine upisane u zk.ul. 1369 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 37 Oranica Nađ Heđ sa 7311 m2, kč.br. 38 Vinograd i oranica Nađ Heđ sa 10001 m2, kč.br. 39 Oranica Nađ Heđ sa 12904 m2, kč.br. 46 Oranica Nađ Heđ sa 7368 i kč.br. 49 Oranica i vinograd Nađ Heđ sa 4245 m2, sveukupne površine 41829 m2 **za iznos od 253.330,76 kn.** Navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt.
- Nekretnine upisane u zk.ul. 38 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 830 Oranica i vinograd Čatari Santo sa 8631 m2 **za iznos od 44.425,00 kn.** Navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt.

Ukupno su navedene nekretnine prodane za iznos od **1.103.424,39 kn.** Predmetne nekretnine opterećene su prvoupisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 sa iznosom upisanog založnog prava od 575.000,00 Eur-a u protuvrijednosti HRK prema srednjem tečaju na dan dospijeca (pod brojem Z-27643/2018, a sve temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnovanjem založnog prava od 31.12.2028. godine). Ukupno prijavljena tražbina vjerovnika BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi 4.256.025,04 kn.

2. Nadalje, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Andrea Šoja, Osijek, Vodenička 14A, OIB: 18093841417 **za iznos od 81.100,00 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 1396 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 629 Oranica Kenderveld sa 4508 m2, kč.br. 683 Oranica Haršašalja sa 5722 m2 i kč.br. 1113 Oranica Čatari Santo sa 7913 m2, sveukupne površine 18143 m2. Navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 sa iznosom upisanog založnog prava od 355.739,24 kn, a sve temeljem aneksa ugovora broj 0010500437 od 14.06.2007. godine (pod brojem Z-2895/07).

Kupci su uplatili kupovinu. Slijedom navedenog predlažem da sud sukladno čl. 111. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) odredi ročište za diobu, na kojem predlažem da se u skladu s čl. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17) namire troškovi unovčenja obračunati prema pravilima iz čl. 254. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog, u nastavku prijedloga daje se pregled do sada unovčene imovine te projekcija unovčenja do sada neunovčene imovine u vlasništvu stečajnog dužnika:

Redni broj	Opis	Iznos (kn)	Udio u ukupnoj imovini
I.	<i>Unovčena imovina</i>	<i>7.871.800,23</i>	<i>69,2221 %</i>
1.	Zakupnina	135.337,62	1,1901 %
2.	Naplata potraživanja	398.330,11	3,5028 %

3.	Prodaja pokretnina	197.492,13	1,7367 %
4.	Prodaja nekretnina slobodnih od tereta	1.866.403,98	16,4125 %
5.	Prodaja nekretnina u k.o. Sarvaš	4.069.712,00	35,7877 %
6.	Prodaja poslovnog udjela MASSILIA d.o.o. Beograd	20.000,00	0,1759 %
7.	Prodaja nekretnina u k.o. Zmajevac I (opterećenih razlučnim pravom BKS Bank a.g., Austrija)	1.103.424,39	9,7032 %
8.	Prodaja nekretnina u k.o. Zmajevac I (opterećenih razlučnim pravom IMETAK ŠKZ, Županja)	81.100,00	0,7132 %
II.	Neunovčena imovina	3.500.000,00	30,7779 %
1.	Pretpostavljena naplata potraživanja od hipotekarnih prava na nekretninama Vodogradnja d.d. u stečaju	3.500.000,00	30,7779 %
III.	Ukupna imovina dužnika	11.371.800,23	100,00 %

Iz navedenog je vidljivo da nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom vjerovnika BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 u ukupnim zajedničkim troškovima sudjeluju sa 9,7032 %, a nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom vjerovnika IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 u ukupnim zajedničkim troškovima sudjeluju sa 0,7132 %.

1. Zajednički troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose kako slijedi:

- Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška od 677.250,00 kn. Predvidivo je da će se imovina stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku unovčiti za 11.415.620,91 kn. Nagrada stečajnom upravitelju je obračunata sukladno čl. 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15). Ukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju bi sukladno čl. 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) iznosio 677.250,00 kn. Naime, čl. 7. navedene uredbe određeno je da se nagrada obračunava prema vrijednosti unovčene stečajne mase u iznosu do 100.000,00 kn po postotku od 16%, a što iznosi 16.000,00 kn, na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn po postotku od 12%, a što iznosi 24.000,00 kn, na razliku od 300.000,01 do 500.000,00 kn po postotku 10%, a što iznosi 20.000,00 kn, na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00 kn po postotku 8%, a što iznosi 40.000,00 kn, na razliku od 1.000.000,01 kn do 5.000.000,00 kn po postotku od 7%, a što iznosi 280.000,00 kn, na razliku od 5.000.000,01 do 10.000.000,00 kn po postotku od 6%, a što iznosi 300.000,00 kn, na razliku od 10.000.000,01 do 11.371.800,23 kn po postotku od 5%, a što iznosi 68.590,01. Ukupna nagrada u bruto iznosu prema tako propisanim pravilima iznosi 748.590,01 kn ali je čl. 6 navedene uredbe propisano da s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase nagrada može najviše iznositi 630.000,00 kn. Na navedeno treba obračunati i platiti doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 47.250,00 kn tako da ukupan iznos troška nagrade stečajnom upravitelju iznosi 677.250,00 kn.
- knjigovodstveni troškovi u iznosu od 36.000,00 kn. Mjesečna cijena usluga vođenja knjigovodstva iznosi neto 1.000,00 kn. Predvidivo je da će stečajni postupak trajati 3

godine stoga bi ukupni troškovi knjigovodstva trebali iznositi 36.000,00 kn (prilog: Ugovor o knjigovodstvenim uslugama).

Ukupni zajednički troškovi unovčenja iznose 713.250,00 kn. S obzirom da nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 u ukupnom udjelu stečajne mase zauzimaju 9,7032 %, zajednički troškovi koji terete razlučnog vjerovnika BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 iznose 69.208,07 kn, a razlučnog vjerovnika IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 u postotku od 0,7132 % zajednički troškovi koji terete razlučnog vjerovnika IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 iznose 5.086,90 kn.

2. Troškovi unovčenja vezani isključivo za predmetne nekretnine

- troškovi prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 1.500,00 kn. Uplaćeni predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom iznosi 6.000,00 kn ali s obzirom da su predmetne nekretnine prodane na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ukupni iznos troška koji tereti različne vjerovnike BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 i IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 iznosi 1.500,00 kn (prilog: Poziv na uplatu predujma od 15. travnja 2021. godine)

Nekretnine koje su predmetom ove diobe ukupno su prodane za iznos od 1.184.524,39 kn, od čega su nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom vjerovnika BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 prodane za iznos od 1.103.424,39 kn, a nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 prodane za iznos od 81.100,00 kn. Iz navedenog je vidljivo da nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 sudjeluju sa 93,15 % troška prodaje odnosno sa iznosom od 1.397,25 kn, a nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 sudjeluju sa 6,85 % troška prodaje odnosno sa 102,75 kn.

- troškovi procjene nekretnina upisanih u zk.ul. 845, 1396 i 38 sve k.o. Zmajevac I iznose 4.500,00 kn. (prilog: Ponuda za procjenu nekretnina br. 23-03-2020).

Ukupna površina predmetnih nekretnina iznosi 180727 m² od čega nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt (zk.ul. 845 i 38 k.o. Zmajevac I) iznose 172096 m², a nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika IMETAK ŠKZ u likvidaciji (zk.ul. 1396 k.o. Zmajevac I) iznose 8631 m².

Iz navedenog je vidljivo da nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 sudjeluju sa 95,22 % troška procjene odnosno sa iznosom od 4.284,90 kn, a nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 sudjeluju sa 4,78 % troška procjene odnosno sa 215,10 kn.

Troškovi unovčenja vezani isključivo za predmetne nekretnine, a koji terete razlučnog vjerovnika BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 iznose 5.682,15 kn (od čega trošak prodaje iznosi 1.397,25 kn, a trošak procjene 4.284,90 kn), a troškovi unovčenja vezani isključivo za predmetne nekretnine koji terete razlučnog vjerovnika IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 iznose 317,85 kn (od čega trošak prodaje iznosi 102,75 kn, a trošak procjene 215,10 kn)

Rekapitulacija:

- a) Ukupni troškovi koji terete razlučnog vjerovnika BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt iznose 74.890,22 kn (od toga zajednički troškovi iznose 69.208,07 kn, a troškovi vezani isključivo za predmetne nekretnine iznose 5.682,15 kn). Nakon odbitka troškova razlučnom vjerovniku BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 na ovom ročištu za diobu potrebno je isplatiti iznos od **1.028.534,17 kn** (iznos kupovnine od 1.103.424,39 umanjen za iznos troškova od 74.890,22 kn).
- b) Ukupni troškovi koji terete razlučnog vjerovnika IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 iznose 5.404,75 kn (od toga zajednički troškovi iznose 5.086,90 kn, a troškovi vezani isključivo za predmetne nekretnine iznose 317,85 kn). Nakon odbitka troškova razlučnom vjerovniku IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 na ovom ročištu za diobu potrebno je isplatiti iznos od **75.695,25 kn** (iznos kupovnine od 81.100,00 kn umanjen za iznos troškova od 5.404,75 kn).
- c) Ukupni troškovi koji terete razlučne vjerovnike iznose **80.294,97 kn** (od toga BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 iznosom od 74.890,22 kn, a IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 iznosom od 5.404,75 kn). Slijedom navedenog, molimo vas da navedeni iznos nakon pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine uplatite na IBAN račun stečajnog dužnika broj **HR29 2412 0091 1330 0741 8** otvoren kod Slatinske banke d.d., Slatina.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić

Prilozi: navedeni