

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31000 OSIJEK

Naš broj: 1339

Pravna stvar: St-212/2015

Stečajni dužnik: RAZVITAK D.D. U STEČAJU

OIB: 45701922979

Štefanikova 28, Ilok

zastupan po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu, K. A. Stepinca 4, Osijek

OBRAČUN TROŠKOVA

Rješenjem naslovnog suda o dosudi nekretnina posl. br. 13 St-212/15-100 od dana 7. 6. 2019. godine kupcu TOKA-PROMET d.o.o. Ilok, Kralja Tomislava 23, OIB 55685694659, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika za kupovninu u iznosu od 1.880.001,00 kn i to nekretnine upisane u:

- zk.ul.br. 1638 k.o. Ilok k.č.br. 2219 hala broj 28, poslovna zgrada broj 28, pomoćna zgrada i dvorište Ulica Milana Štefanika ukupne površine 53711 m²,
- zk.ul.br. 3469 k.o. Ilok, k.č.br. 2194/1 oranica Alvaluk površine 2709 m², k.č.br. 2194/2 oranica Alvaluk površine 4157 m² i k.č.br. 2195 šuma Alvaluk površine 501 m²,
- zk.ul.br. 4376 k.o. Ilok, k.č.br. 2196/1 vinograd Alvaluk površine 1015 m², k.č.br. 2196/2 vinograd Alvaluk površine 815 m² i k.č.br. 2197 šuma Alvaluk površine 160 m²,
- zk.ul.br. 4908 k.o. Ilok, k.č.br. 2186/3 oranica Alvaluk površine 16957 m², k.č.br. 2188 neplodno glinište površine 4064 m² i k.č.br. 2189 oranica Alvaluk i vinograd površine 9538 m²,
- zk.ul.br. 4898 k.o. Ilok, k.č.br. 2192 oranica Alvaluk površine 6804 m², k.č.br. 2193 šuma Alvaluk površine 414 m², k.č.br. 2198/1 oranica Alvaluk površine 1553 m², k.č.br. 2198/2 oranica Alvaluk površine 854 m², k.č.br. 2199 šuma Alvaluk površine 220 m²,
- zk.ul.br. 2224 k.o. Ilok, k.č.br. 1308/1 oranica u mjestu površine 2173 m², k.č.br. 1308/3 Ulica Ljudevita Štura površine 44 m², k.č.br. 1308/4 Ulica Ljudevita Štura površine 56 m², k.č.br. 2200/1 oranica Alvaluk površine 2223 m², k.č.br. 2200/2 . oranica Alvaluk površine 821 m², k.č.br. 2202/1 oranica Alvaluk površine 6173 m², k.č. br. 2202/2 oranica Alvaluk površine 711 m², k.č.br. 2204 vinograd Alvaluk površine 3536 m², k.č.br. 2205 oranica Alvaluk površine 1986 m², k.č.br. 2206 oranica Alvaluk površine 1678 m², k.č.br. 2207 vinograd Alvaluk površine 2118 m², k.č.br. 2208 vinograd Alvaluk površine 1834 m², k.č.br. 2209 vinograd Alvaluk površine 3932 m², k.č.br. 2210 vinograd Alvaluk površine 3735 m², k.č.br. 2211 vinograd Alvaluk površine 3683 m², k.č.br. 2212 oranica Alvaluk površine 2523 m², k.č.br. 2213/1, dvor i oranica Alvaluk površine 324 m², k.č.br. 2213/2 vinograd Alvaluk površine 2391 m², k.č.br. 2213/3 vinograd Alvaluk površine 3897 m², k.č.br. 2214 oranica Alvaluk površine 3153 m², k.č.br. 2215 vinograd Alvaluk površine 1044 m², k.č.br. 2216

oranica Alvaluk površine 6130 m2, k.č.br. 2217 neplodno – iskop površine 1638 m2, k.č.br. 2218/1 neplodno Alvaluk površine 10761 m2, k.č.br. 2218/2 neplodno Alvaluk površine 6049 m2, k.č.br. 2220 oranica Ribnjak površine 3324 m2.

Budući da su sve unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, Horvatova 80 A, stečajni upravitelj stoga predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine nekretnina u iznosu od 1.880.001,00 kn diobu kupovnine izvršiti na sljedeći način:

1. **Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 330.402,39 kn** na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona Narodne novine br. 71/15. 104/17), koji iznos pojedinačno čine:
 - **iznos od 162.865,62 kn** na ime alikvotnog dijela (67,11%) nagrade stečajnom upravitelju
 - **iznos od 167.536,79 kn** na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetne nekretnine te navedeni iznos na ime troškova unovčenja uplatiti na račun stečajnog dužnika.
2. **iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 1.549.598,61 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Zagreb (Grad Zagreb), Horvatova 80 A, OIB: 13667298928.

Obrazloženje

Ad. 1. Troškovi unovčenja

Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetne nekretnine.

1.1. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u cijelosti je unovčena stečajna masa i to u ukupnom iznosu od **2.835.381,47 kn**, kako je to pobliže predloženo u donjoj tablici.

Ukupno unovčena stečajna masa:

Tablica 1.

Stavka	Ostvareno unovčenje stečajne mase	%
<i>Zemljište i građevinski objekti</i>	<i>1.971.003,00</i>	<i>69,51%</i>
zk.ul.br. 9351 k.o. Vukovar i to k.č.br. 5209 u naravi 5 zgrada, tvornica, dvor "iskop zemlje" površine 21027 m2.	90.001,00	3,17%
zk.ul.br. 482 k.o. Ilok k.č.br. 2221 u naravi kuća, dvorište i oranica Ribnjak površine 1037 m2.	1.001,00	0,04%

zk.ul.br. 1638 k.o. Ilok kč.br. 2219 u naravi hala broj 28, poslovna zgrada broj 28, pomoćna zgrada i dvorište Ulica Milana Štefanika 28, ukupne površine 53711 m2. zk.ul.br./ podul. 3469, 4376, 4908, 4898, 2224., k.č.br. 2194/1, 2194/2, 2195, 2196/1, 2196/2, 2197, 2186/3, 2188, 2189, 2192, 2193, 2198/1, 2198/2, 2199, 1308/1, 1308/3, 1308/4, 2200/1, 2200/2, 2202/1, 2202/2, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213/1, 2213/2, 2213/3, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218/1, 2218/2, 2220	1.880.001,00	66,31%
Pokretnine	634.629,29	22,38%
Primarna prerada - razlučno - Troostwijk	25.399,60	0,90%
Primarna prerada - razlučno - Ugovor Lereco	7.409,91	0,26%
Primarna prerada - razlučno - Ugovor I-Crni	3.441,36	0,12%
Odležavalište gline - razlučno - Troostwijk	4.985,96	0,18%
Odležavalište gline - razlučno - Ugovor I-Crni	16.259,69	0,57%
Oblikovanje proizvoda - razlučno - Troostwijk	8.208,47	0,29%
Oblikovanje proizvoda - razlučno - Ugovor I-Crni	5.632,26	0,20%
Sušenje oblikovanih proizvoda - razlučno - Troostwijk	35.710,49	1,26%
Pretovar suhe robe na vagone tunelske peći - Ugovor Lereco	3.704,95	0,13%
Pretovar suhe robe na vagone tunelske peći i I Slaganje i pakiranje gotovih proizvoda - razlučno - Ugovor BMB Group d.o.o.	356.776,20	12,58%
Pečenje proizvoda u tunelskoj peći - razlučno - Troostwijk	38.272,49	1,35%
Pečenje proizvoda u tunelskoj peći - bez razlučnog - Troostwijk	69.220,03	2,44%
Ostali strojevi uređaji i oprema - bez razlučnog - Troostwijk	6.560,46	0,23%
Ostali strojevi uređaji i oprema - bez razlučnog - Ugovor I-Crni	20.495,42	0,72%
Ostali strojevi uređaji i oprema - bez razlučnog	32.552,00	1,15%
Potraživanja	229.749,18	8,10%
Zakupnine	150.939,37	5,32%
Naknada za prodaju struje - Esseker	14.577,22	0,51%
Naplata starih potraživanja	64.232,59	2,27%
UKUPNO	2.835.381,47	100,00%

Kako je stečajna masa unovčena u ukupnom iznosu od 2.835.381,47 kn, to sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 228.476,70 kn bruto, što uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% ukupno predstavlja sumu od 245.612,45 kn.

Tablica 2.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	1.835.381,50	128.476,71
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6		0,00
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5		0,00

na razliku iznad	12.000.000,01		1		0,00
Ukupno unovčena stečajna masa				2.835.381,47	228.476,70
				Doprinos za zdravstvo (7,5%)	17.135,75
				Ukupno (bruto 2)	245.612,45

Slijedom navedenog, stečajni sud donio je Rješenje o nagradi stečajnom upravitelju posl. br. 5 St-212/15-137 dana 10. 9. 2019. godine koje je isti dan objavljeno na e – oglasna ploča sudova.

Budući da predmetne nekretnine čine 66,31 % ukupno unovčene stečajne mase, alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja koji tereti predmetne nekretnine iznosi 151.502,89 kn što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi 162.865,62 kn.

1.2. Stvarni troškovi

1.2.1. Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu

Tablica 3.

Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu

Stavka	Iznos (kn)	66,31%
Troškovi računovodstva	67.500,00	44.759,25
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja po Rješenju 212/15-105	18.947,46	12.564,06
Obveze SKDD-a	21.403,48	14.192,65
Troškovi arhiviranja građe	10.550,00	6.995,71
UKUPNO	118.400,94	78.511,67

U gornjoj tablici prikazani su stvarni troškovi koji su teretili cijelu stečajnu masu, a kako predmetne nekretnine u ukupno unovčenoj stečajnoj masi čine 66,31 %, to razmjerni dio stvarnih troškova koji su teretili predmetne nekretnine iznosi ukupno 78.511,67 kn, sve sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

1.2.2. Troškovi koji terete samo nekretnine u lloku

Niže u tablici prikazani su troškovi koji su teretili samo nekretnine u lloku te ti troškovi u cijelosti terete razlučnog vjerovnika. U konkretnom slučaju radi se o režijskim troškovima koji su bili na teret stečajne mase – odvoz smeća, paušal za vodu i komunalne i vodne naknade dok je troškove struje i plina plaćao zakupac OPEKA d.d., kasnije OPEKA TRADE d.d.

Tablica 4.

Stavka	Iznos (kn)
Troškovi ugovora o djelu radi čuvanja nekretnina	20.023,90
Troškovi komunalne i vodne naknade	34.650,00
Troškovi geodete	2.500,00

Troškovi odvoza smeća	1.841,66
Troškovi potrošnje vode (paušal)	709,56
Troškovi procjene nekretnine	25.500,00
Troškovi FINE za provedbu e-dražbe	3.800,00
UKUPNO	89.025,12

Rekapitulacija:

Ukupno troškovi prikazani su u Tablici 7.

Nagrada stečajnom upravitelju	162.865,60
Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu, alikvotni dio 66,31 %	78.511,67
Troškovi koji terete samo nekretninu u lloku	89.025,12
UKUPNO	330.402,39

AD. 2. Namirenje razlučnog vjerovnika

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 1.549.598,61 kn namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, Horvatova 80 A.

U Osijeku 03/10/2019/ godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj