

**STEČAJNI UPRAVITELJ STJEPAN RAKAREC , ČRNKOVEC 16, 10 410 VELIKA GORICA,
OIB 64132194100, TEL. 098 319 684, EL.POŠTA: uredrakarec@gmail.com**

**Volim Baranju d.o.o. u stečaju
Planinska 71
Draž
OIB 73384501678**

**Trgovački sud u Osijeku
Zagrebačka ulica 2
Osijek
Poslovni broj predmeta: St-962/16**

Predmet: Prijedlog diobenog popisa (završna dioba) kupovnine od prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo

U ovom stečajnom postupku prodane su elektroničkom javnom dražbom nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo u korist Republike Hrvatske i to je jedina imovina stečajnog dužnika poljoprivredno zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku

Katastarska općina Draž, zk.uložak 1608, Katastarska općina Draž, zk. uložak 1577, Katastarska općina Podolje, zk. uložak 985, Katastarska općina Podolje, zk.uložak 1005

Kupci u uplatili kupovninu te je Naslovni sud donio rješenje o dosudi nekretnina.

Kupovna u ukupnom iznosu od **251.467,14 kuna** nalazi se na računu Trgovačkog suda u Osijeku HR3123900011300000200 .

Temeljem odredbi članka 254. i članka 282. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) stečajni upravitelj dostavlja Naslovnom sudu obračun troškova unovčenja predmeta stečajne mase sa prijedlogom diobe kupovnine

Moli se Naslovni sud da donese odluku o suglasnosti sa prijedlogom završne diobe i donese odluku o sazivanju završnog ročišta vjerovnika temeljem članka 283. Stečajnog zakona.

Rekapitulacija troškova unovčenja

Subjekt	Provedeni postupak	Udio troška %	HRK
Financijska agencija, (uplata izvršena sa računa Trgovačkog suda u Osijeku iz sredstva Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka)	Provođenje el. javne dražbe, predujam	100	5.200,00
Trgovački sud u Osijeku, Fond za namirenje troškova stečajnog postupka	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	100	3.500,00
Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Zvonimir Rogoz, obrt R-2, Osijek, OIB 62402223153	Očevid i izrada procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina Izrada 4 procjembena elaborata za 4 zk. uložka	100	11.778,00

	Račun 18011/VP/1 od 28.03.2018. na iznos 8.946,00 kn tri elaborata Račun 18038/VP/1 od 18.08.2018. na iznos 2.832,00 kn jedan elaborat		
Knjigovodstvo Ličko, obrt za knjigovodstvene usluge, Velika Gorica	Knjigovodstvene usluge datum otvaranja postupka 26.09.2016. do očekivano zaključenje postupka 01.04.2021. = 55 mjeseci x 600,00 kn=33.000,00 kn	100	33.000,00
Stjepan Rakarec	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	100	34.176,05
Naknada banke za vođenje računa, naknada za izvršene transakcije uključivo zatvaranje računa,	Predvidivo 2.000,00 kn	100	2.000,00
UKUPNO			89.654,05

IZRAČUN NAGRADE

HRK	%	Razlika HRK	Iznos HRK
Unovčena vrijednost nekretnina			251.467,14
Izračun nagrade			
Do 100.000,00	16		16.000,00
100.000,01 do 300.000,00	12	151.467,14	18.176,05
Ukupno bruto nagrada			34.176,05

Diobeni popis sa prijedlogom diobe kupovnine

Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Visina tražbine osigurane razlučnim pravom kuna	Visina tražbine trenutku namirenja kuna	Iznos kupovnine kuna	Troškovi unovčenja kuna	Iznos namirenja razlučnog vjerovnika kuna
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB 73384501678 Zagreb, Katančičeva 78	Poljoprivredno zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku Katastarska općina Draž,	546.349,73	546.349,73	251.467,14	89654,05	161.813,09

Porezna uprava, Područni ured Slavonije i Baranje. Zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Osijeku	zk.uložak 1608 Katastarska općina Draž, zk. uložak 1577 Katastarska općina Podolje, zk. uložak 985 Katastarska općina Podolje, zk.uložak 1005					
Ostaje na računu Trgovačkog suda u Osijeku Refundacija za namirenje nagrade privremenom stečajnom upravitelju					3.500,00	
Ostaje na računu Trgovačkog suda u Osijeku Refundacija za uplatu predujma radi podmirenja troška el. javne dražbe					5.200,00	
Moli se isplata sa računa Trgovačkog suda u Osijeku u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska						161.813,09

Moli se uplata na račun stečajnog dužnika radi namirenja troška postupka i ostalih obveza stečajne mase	IBAN: HR0424840081135030063		80954,05	
---	------------------------------------	--	----------	--

Iznos nenamirenih tražbina sa razlučim pravima na nekretnini koja je prodana

Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom HRK	Iznos unovčenja imovine na kojoj je upisano razlučno pravo HRK	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom koji neće biti namiren HRK
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB 73384501678 Zagreb, Katančićeva 78 Porezna uprava, Područni ured Slavonije i Baranje. Zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Osijeku	546.349,73	251.467,14	294.882.59

Pregled procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina i ostvarene kupovnine

Nekretnine	Procijenjena tržišna vrijednost	Ostvarena kupovнина	Postotak unovčenja u odnosu na procijenjenu tržišnu vrijednost %
k.o. Podolje zk. uložak 1005	45.424,34	14.856,09	
k.o. Podolje zk. uložak 985	24.489,33	9.122,33	
k.o. Draž zk. uložak 1608	184.692,85	202.346,42	
k.o. Draž zk. uložak 1577	35.284,59	25.142,30	
Ukupno	289.891,11	251.467,14	86,74

OBRAČUN TROŠKA UNOVČENJA NEKRETNINA SA UPISANIM RAZLUČNIM PRAVIMA
članak 254. st. 3 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) prema:

- pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske sa sjednice održane 19. lipnja 2008. godine
- pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske sa sjednice održane 18. ožujka 2019. godine

Pravno shvaćanje Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. godine,

„Razlučni vjerovnici dužni su participirati u troškovima postupka.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari“

Nagrada stečajnog upravitelja

Odredbom čl. 94. st. 1., st. 2. i st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15. i 104/17., dalje : SZ-a) i odredbom Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/2015.,) stečajni upravitelj potražuje nagradu u ukupnom bruto iznosu od **34.176,05 kuna**.

Porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost

Kupac je obveznik plaćanja poreza na nekretnine na poljoprivredno zemljište se ne obračunava porez na dodanu vrijednost

Prijedlozi stečajnog upravitelja

Predlaže se

Predlaže se davanje suglasnosti za završnu diobu.

Predlaže se donošenje odluke o nagradi stečajnog upravitelja .

Predlaže se donošenje odluke o sazivanju završnog ročišta na kojem će se raspraviti završni račun stečajnog upravitelja.

Predlaže se donošenje odluke o prihvaćanju troškova stečajnog postupka.

Predlaže se donošenje odluke te kojom će se odrediti uplata iznosa od **80954,05 kuna** na račun stečajnog dužnika **IBAN: HR0424840081135030063** pri RBA banci radi namirenja troškova postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Velika Gorica, 03.01.2021

Stečajni upravitelj
Stjepan Rakarec