

JELEN d.d. u stečaju
Županja, J.J. Strosmarya 2

Stečajni upravitelj
Kata Rašić,
Vinkovci, S. S. Kranjčevića 31

U Vinkovcima, 30. studenoga 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajnoj sutkinji Nadi Roso
6 St- 1786/2016

Predmet: prijedlog diobe kupovnine i sazivanje ročišta za diobu kupovnine
- dostavlja se i predlaže -

Poštovana,

Temeljem provedene elektroničke javne dražbe, kupcu su dosuđene nekretnine
- k.o. Županja, zk.ul. br. 5004, kč.br.1862/7, u naravi šuma zapadne Kusare, površine 299 m² za kupovna 313.495,75 kn
- k.o. Županja, zk.ul.br.4841, kč.br.1862/8, u naravi šuma zapadne Kusare, površine 1304 m² za kupovna 13.833,75 kn i
- k.o. Županja, zk.ul. br. 4841, kč.br.1862/6, u naravi šuma zapadne Kusare, površine 12352 m² za kupovna 53.471,00 kn
Nakon uplate kupovna u ukupnom iznosu od **380.800,50 kn** kupcu su nekretnine predane zaključcima ovoga suda.

Na navedenim nekretninama upisano je pravo zaloge za korist Ex compacto d.o.o. Zagreb.

Budući je Ex compacto d.o.o. nakon otvorenog i zaključenog stečajnog postupka brisan iz sudskog registra, sada je upisana stečajna masa iza Ex compacto d.o.o. u stečaju koju zastupa stečajna upraviteljica Ema Kalogjera Juranić, odvjetnica iz Zagreba.

Sukladno odluci vjerovnika donesenoj na Skupštini vjerovnika održanoj 24. studenoga 2021. prema kojoj se ne usvaja prijedlog stečajne upraviteljice za pokretanje sudskog postupka za osporavanje tražbine, razlučnog prava i namirenja Ex compacto d.o.o. sada stečajna masa iza Ex compacto d.o.o. predlaže se da se ostvarena kupovna u pripadajućem iznosu isplati stečajnoj masi iza Ex compacto d.o.o. u stečaju.

Slijedom navedenog nastavno se daje obračun troškova unovčenja navedenih nekretnina kao predmeta razlučnog prava.

Ostvarena **stečajna masa iznosi ukupno 1.167.510,92 kn (na dan 30.06.2021.)** a čine ju:

1. kupovnine za nekretnine prodane elektroničkom javnom dražbom koju je provela FINA u ukupnom iznosu od **892.222,00 kn** od čega:

- imovina s razlučnim pravom RH Porezna uprava iznosi **474.826,50 kn**
- imovina s razlučnim pravom Ex compacto iznosi **380.800,50 kn**

2. novčana sredstva na računu stečajnog dužnika ostvarena od otvaranja stečajnog postupka 18.11.2016. do 30.06.2021. godine u ukupnom iznosu od **275.288,92 kn**

Dioba kupovnine ostvarena prodajom imovine s upisanim razlučnim pravom RH Porezna uprava usvojena je na ročištu za diobu održanom 11. listopada 2021. te je rješenjem naslovnog suda broj 6 St- 1786/2016-176 od 11. studenoga 2021. odlučeno da se iz kupovnine od 474.826,50 kn namiruju troškovi postupka u iznosu od 79.916,96 kn i razlučni vjerovnik u iznosu 394.909,54 kn čime je razlučni vjerovnik namirio direktne troškove u 100% iznosu od 10.494,69 kn i indirektne troškove u iznosu 69.422,27 kn što iznosi 40,67 % ukupnih indirektnih troškova.

Iz kupovnine od 380.800,50 kn ostvarene prodajom gore navedenim nekretnina na kojim je upisano pravo zalogu u korist Ex compacto d.o.o. predlažem da se namire stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 60.800,50 i stečajna masa iza Ex compacto d.o.o. u stečaju u iznosu od 320.000,00 kn.

Temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose od **60.800,50 kn** tabelarno kako slijedi:

R.br.	TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA	Iznos (kn)	Stečajna masa iza Ex compacto d.o.o.
	1. DIREKTNI TROŠKOVI		100%
1.	Naknada za vodu Komunalac Županja - paušal	287,98	0
2.	Procjene vrijednosti		
	- Dobovo i Kusare	2.500,02	1.250,01
	- Bošnjaci	3.750,00	0
	- Željeznička stanica	6.000,00	0
	- Pokretnine	1.862,50	0
3.	FINA - el. javna dražba	2.300,00	1.150,00
4.	Sudske pristojbe i naknade	2.431,70	250,00
5.	Pristojba za dokument. iz Zbirke isprava	100,00	100,00
6.	Beljo-ključ - promjena ključa	625,00	0
7.	Pravno mišljenje Odvjetničko društvo Zec i partneri d.o.o. (s PDV)	2.500,00	2.500,00
8.	PDV	35.406,76	0
9.	Naknada Odvjetničkom uredu Glavaš-Šutalo za ovrhu radi iseljenja Niki Reberski (s PDV)	1.250,00	0
	UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI	59.013,96	5.250,01
	2. INDIREKTNi (OPĆI) TROŠKOVI		32,62% (380.800,50 : 1.167.510,92)
1.	Naknade banci - platni promet	2.128,60	694,35
2.	FINA- javna objava GFI	690,00	225,08
3.	Knjigovodstvo	16.000,00	5.219,20
4.	PDV na usluge knjigovodstva	4.000,00	1.304,80
5.	Materijalni troškovi koje je platila stečajna upraviteljica: pečat -120,00, biljege-700,00, telefon-100,00 poštarine-1.296,45, fotokopiranje-150,00 uredski materijal -100,00, ovjere potpisa -95,00	2.561,45	835,54
6.	Arhiv (dokumentacija u stečajnom postupku)	800,00	260,96
7.	Putni troškovi stečajnog upravitelja neto = 3.460,00 bruto II. = 5.298,43	5.298,43	1.728,35
8.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju - bruto	10.000,00	3.262,00
9.	Doprinos za zdrav.osig. na nagradu priv.st. upr.	750,00	244,65
10.	Odbor vjerovnika - nagrada za rad - 3 člana 3x3 dnevnice neto=1.800,00 bruto II.=2.750,33	2.750,33	897,16
11.	Pristojba na zaključenje stečajnog postupka	2.000,00	652,40
12.	Nagrada stečajnom upravitelju - bruto	111.725,76	36.444,94
13.	Doprinos za zdrav.osig. na nagradu st. upr.	8.379,43	2.733,37
14.	Rezervacija putnih troškova steč. upr. neto = 400,00 bruto II. = 612,54	612,54	199,81
15.	Nepredvidivi troškovi	3.000,00	847,88
	UKUPNO INDIREKTNi TROŠKOVI	170.696,54	55.550,49
	SVEUKUPNO TROŠKOVI	229.710,50	60.800,50

Slijedom navedenog predlažem da se:

Iz kupovnine dobivene prodajom predmetnih nekretnina u ukupnom iznosu od 380.800,50 kn namiruju:

1. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od **60.800,50** kn (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona), uplatom na račun stečajnog dužnika broj:
IBAN: HR45 2340 0091 1900 2490 7

2. Razlučni vjerovnik stečajna masa iza Ex compacto d.o.o. u stečaju u iznosu **320.000,00** kn uplatom na račun koji će stečajna upraviteljica Ec compacto dostaviti do ročišta za diobu kupovnine, budući da račun još nije otvoren zbog uštede na troškovima.

Poradi diobe kupovnine i namirenja razlučnog vjerovnika molim Vas da sazovete ročište za diobu kupovnine.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Kata Rašić, dipl. iur.

Prilog:

1. Priljev i odljev sredstva na račun stečajnog dužnika od 18.02.2016. do 30.06.2021.