

OPG VIDAKOVIĆ KRASANKA d.o.o. za proizvodnju i usluge "u stečaju"

OIB: 86344376543

Bana J. Jelačića 139

Valpovo

6 St-1414/16

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU

STEČAJNOM SUCU

Poslovni broj spisa: **6 St-1414/16**

P O D N E S A K
stečajnog upravitelja

Predmet: zakazivanje ročišta za diobu kupovnine

Predlaže se stečajnom sucu da zakaže ročište za diobu kupovnine u odnosu na unovčenu nekretninu, koja se sastoji od :

- Zemljišta- kčbr. 4390, zk.ul. 3369, k.o. Valpovo, oranica površine 2682 m²
- Građevinskog objekta- kč.br. 4390, zk.ul. 3369, k.o. Valpovo, gospodarska zgrada- plastenik površine 4578 m², gospodarska zgrada- plastenik površine 203 m²

Ostvarena prodajna cijena iznosi 389.750,00 kn.

Rješenjem 6 St -1414/17-49 od 01. srpnja 2019.g. i zaključkom od 14. Siječnja 2020.g. po stečajnom sudcu Trgovačkog suda u Osijeku, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika OPG VIDAKOVIĆ KRASANKA d.o.o. za proizvodnju i usluge "u stečaju" OIB: 86344376543 Bana J. Jelačića 139 Valpovo, kupcu : **JOVALIJA ECO d.o.o. Valpovo, B.J.Jelačića 139., OIB: 22406482084.**

- Na prodanim nekretninama upisano založno pravo u iznosu od 879.817,52 kuna u korist u korist Zagrebačke banka d.d. OIB: 92963223473 Zagreb, Trg Bana Jelačića 10., temeljem ugovora o dugoročnom kreditu i programa poljoprivrede i ujednačeni razvoj od 30.10.2012.g.broj 3229299222, partija 51000301721.
Nekretnina na koju se odnosi razlučno pravo upisana je u zemljišnoknjižnom odjelu Valpovo, Općinskog suda u Osijeku i to u zk.ul. 3369, k.o. 330973 Valovo, kat.čestica 4390, što u naravi predstavlja dvije gospodarske zgrade – dva plastenika i oranice Šaške njive, ukupne površine 7.463 m², zalog upisan upisima broj Z-2357/2012. od 31.10. 2012.g

Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. OIB: 92963223473 Zagreb, Trg Bana Jelačića 10., prodala je svoja potraživanja novom vlasniku **DDM Invest III AG Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska kojeg zastupa punomoćnik društvo aXa Croatia d.o.o. Bani 75 Zagreb, Bani 75,10010 Zagreb.**

Iz postignutog iznosa kupovnine za predmetnu nekretninu u iznosu od 389.750,00 kuna namiruje se različni vjerovnik DDM Invest III AG Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska kojeg zastupa punomoćnik društvo aXa Croatia d.o.o. Bani 75 Zagreb, Bani 75,10010 Zagreb.

Predlaže se stečajnom sudcu da sukladno čl.248.st.1. Stečajnog zakona (NN 71/205 i 104/201) izvrši podjelu kupovnine i djelomično namirenje razlučnog vjerovnika.

Trošak unovčenja koji tereti nekretninu :

I. OBRAČUN TROŠKOVA KOJI TERETI NEKRETNINU

trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine -100%8.375,00 kn
trošak oglašavanja prodaje nekretnine – 100% (700,00kn * 3)2.100,00 kn
trošak osiguranja nekretnina u iznosu 100%.....6.894,49 kn
trošak naknade banci razmjerni dio (2.182,60kn * 93,63 %).....2.043,65kn
knjigovodstvene usluge razmjerni dio (800,00kn * 25= 36.000,00 kn * 93,63%).....20.224,86 kn
bruto nagrada stečajnom upravitelju – razmjerni dio (55.496, 88 kn* 93,63%).....51.963,75kn
putni trošak stečajnog upravitelja.....644,50kn
(3 sl.puta *210 km *2= 420,00 bruto 688,34 kn * 93,63% = 644,50 kn.)
ukal.trošak za parnice protiv Jovalija ecoPovrv-9920 nepl.premija osigur.imovine.....3.979,43 kn
(4.250,00kn* 93,63% =3.979,43 kn)

Troškovi koji terete razlučnog vjerovnika: 96.180,68 kn

Iznos kupovnine - kn	Trošak unovčenja nekretnine - kn	Iznos za namirenje razl.vjerov.kn.
389,750,00	96.180,68	293.569,32

II. Ukupno unovčena imovina stečajnog dužnika iznosi 416.250,00 kn., u periodu od 17.01.2018.g. – do 29.05.2020.godine.

- Nekretnina stečajnog dužnika prodana je za 389.750,00 kn. čini 93,63%% od ukupno unovčene stečajne mase dužnika.

Ostala unovčena imovina stečajnog dužnika u iznosu od 26.500,00kn., čini 6,37% Sastoji se od naplaćene zakupnine u iznosu od 24.000,00 kuna, u periodu od 17.01.2018.g do 31.07.2019.g. nekretninu je sklopljen ugovor o najmu između stečajnog dužnika kao najmodavca, i društva Jovalija eco d.o.o., Valpovo, B. J. Jelačića 139, OIB: 22406482084, kao najmoprimca, koji počinje sa danom otvaranja stečajnog postupka, 15. siječnja 2018., i trajao do prodaje nekretnine do srpnja 2019.g. Najmoprimac najmodavcu plaća mjesečni najam u iznosu od 1.000,00 kn + PDV, do 05. u mjesecu za tekući mjesec. Unovčena je i pokrenta imovina stečajnog dužnika koja je bila neispravna i rashodovana u iznosu od 2.500,00 kn.

III. Obrazloženje za obračun troškova:

- Trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine i trošak oglašavanja prodaje nekretnine odnose se u cijelosti na predmetnu nekretninu.
- Razmjerni dio troškova u iznosu od 93,63% obračunat je za sve ostale pripadajuće troškove koji terete predmetnu nekretninu. Obuhvaćaju troškove sudskih sporova, troškova vođenja knjigovodstva, nagrade stečajnom upravitelju te naknade banci, nastali u periodu od otvaranja stečajnog postupka od obračuna 17.01.2018.g. do dana 31.03.2020.godine.

Podignuta je tužba protiv ranijeg najmoćnija odnosno sadašnjeg vlasnika nekretnine, Jovalija eco d.o.o. Valpovo, za neplaćeno dugovanje u iznosu od 12.811,85 kuna, a sastoji od neplaćenih troškova premije osiguranja imovine i zakupnine poslovnog prostora. Ovrha se vodi pri Trgovačkom sudu u Osijeku pod brojem Povrv – 9920.

- **Bruto nagrada stečajnom upravitelju** obračunata je sukladno novoj uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima koja je objavljena u NN 105 od 02.10.2015.g. i koja je stupila na snagu 10.10.2015.godine.

	Vrijednost unovčenja stečajne mase u kunama	0,00	postotak	znos nagrade
1.	UNOVČENJE STEČAJNE MASE DO 100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
2.	UNOVČENJE ST.MASE OD 100.000,00 DO 300.000,00	199.999,99	12%	24.000,00
3.	UNOVČENJE ST.MASE OD 300.000,00 DO 500.000,00	116.250,03	10%	11.625,00
4.	Ukupno unovčenje nekretnina			51.625,00
5.	Doprinosi na dohodak zdrav.osigur.		7,50%	3.871,88
6.		Sveukupno		55.496,88

Sukladno čl.7.Uredbe prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 416.250,00 kn, što čini ukupno 51.625,00 kn, Iznos je uvećan za 7,5% obvezno zdrav. osiguranje za drugi dohodak (čl.39.Zakona PD NN 115/16-121/19) što čini 3.871,88 kn., te ukupna bruto nagrada iznosi 55.496,88 kuna. **Razlučni vjerovnik učestvuje u trošku bruto nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 51.963,75 kuna ili 93,63 %.**

Putni troškovi stečajnog upravitelja za vrijeme obnašanja dužnosti iznose 420,00 kuna neto, koji preračunato sukladno poreznim propisima (čl.39.Zakona PD NN 115/16-121/19) i iznose bruto 688,32 kuna. Stečajni upravitelj je službeno obavio tri posjete imovini stečajnog dužnika (samim imenovanjem, potom obilazak sa procjeniteljem i osigurateljem imovine) što je navedeno u putnim obračunima. **Razlučni vjerovnik terećen je pripadajućim iznosom od 644,50 kuna ili 93,63%.**

Slijedom navedenog, ako sud prihvati dostavljeni prijedlog za diobu kupovnine, nakon održanog ročišta i po pravomoćnosti Rješenja Trgovački sud u Osijeku će od kupovnine uplatiti iznos pripadajućih troškova u iznosu od 96.180,68 kn na žiro račun stečajnog dužnika IBAN: HR17 2340 0091 1900 26381.

Razlučnom vjerovniku DDM Invest III AG Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska kojeg zastupa punomoćnik društvo aXa Croatia d.o.o. Bani 75, 10010 Zagreb treba isplatiti djelomičan iznos namirenja od 293.569,32 kn na račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb IBAN: HR5023600001102809833 model HR 00 poziv na broj: 510030172

Primjerak ovog prijedloga obračuna troška unovčenja i iznosa za djelomično namirenje razlučnog vjerovnika dostavljen je i punomoćniku razlučnog vjerovnik aXa Croatia d.o.o.- Zagreb putem e-maila na uvid i suglasnost.

U Osijeku, 01.06.2020.

OPG VIDA KOVIĆ KRASANKA
d.o.o. u stečaju
Valpovo, Bana J. Jelačića 139
OIB: 86344376543

Stečajni upravitelj

Ivan Perković, dipl.oec.

