

## Z A P I S N I K

Sa ročišta za diobu kupovnine u stečajnom postupku nad dužnikom MOLTON d.o.o. u stečaju, Osijek, Vinkovačka Cesta 2, MBS: 030046033, OIB: 26660191167, EUID: HRSR.030046033, održanog pred Trgovačkim sudom u Osijeku, dana 16. siječnja 2020. godine

Nazočni od strane suda:

1. mr. sc. Boris Vuković, stečajni sudac,
2. Danijela Špeletić, zapisničar.

Početak u 10,20 sati.

Utvrđuje se da na ročište za diobu kupovnine nije pristupio stečajni upravitelj Margareta Bondža, Vinkovci, Lapovačka 30, OIB: 43842887527, uredno pozvana putem objave na eOglasnoj ploči suda, te je sud također uvidom u potvrdu o preuzimanju elektroničkog sudskog pisma utvrdio da je ista pozvana na ročište za diobu na temelju čl. 143.c. st. 5 ZPP-a budući se smatra da je dostava istoj izvršena dana 3. siječnja 2020. godine

Utvrđuje se da je na ročište za diobu kupovnine pristupio:

- Addiko bank d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb, nitko dostava poziva uredno iskazana
- Erste & Steiermärkische bank d.d. – odvjetnica Bojana Retkovac po zamjeničkoj punomoći koja se dostavlja u spis
- RH Min financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja zastupana zastupana po Božani Bagarić savjetnici u ŽDO Osijek

Utvrđuje se da je dana 15. siječnja 2020. godine putem Fax-a zaprimljen podnesak stečajnog vjerovnika Addiko Bank d.d. kojim isti obavještava sud kako nije u mogućnosti pristupiti današnjem ročištu za diobu kupovnine te predlaže da se isto održi bez njegove nazočnosti. U prilogu podneska razlučni vjerovnik dostavlja Izvod iz poslovnih knjiga sa iznosom tražbine koja je osigurana hipotekama na nekretninama koje su prodane, te predlaže donošenje rješenja o namirenju.

Stečajni sudac utvrđuje da je predmet današnjeg ročišta dioba kupovnine ostvarena prodajom nekretnine stečajnog dužnika:

- **kč.br. 9770/140** u naravi POGON KOŽE I DVORIŠTE VINKOVAČKA CESTA 68 površine 3359 m<sup>2</sup> upisana u **zk.ul.br. 19581 k.o. Osijek** upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek i to:

**1. Suvlasnički dio: 32358/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**

1. POGON KOŽE 1 - nalazi se u prizemlju, a koji se sastoji od pogona ukupne korisne površine od 741,24 m<sup>2</sup>.

**2. Suvlasnički dio: 16971/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**

1. UREDI POGONA KOŽE - nalaze se u prizemlju i na I katu, a sastoji se od :  
U prizemlju: predprostora, sobe, hodnika, hall, wc-ž, wc-m, ostave, sobe 1, kotlovnice, kupaonice, sobe 2 i kupaonice 1, ukupne korisne površine od 194,81 m<sup>2</sup>,

Na I. katu: hall, sobe, predprostora, sobe 1, sobe 2, sobe 3, sobe 4 i sobe 5, ukupne korisne površine od 193,94 m<sup>2</sup>.

**3. Suvlasnički dio: 41810/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**

1. POGON KOŽE 2 - nalazi se u prizemlju, a sastoji se od : pogona 4 i kotlovnice 2, ukupne površine od 957,74 m<sup>2</sup>.

**4. Suvlasnički dio: 8861/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**

1. POGON KOŽE 3 - nalazi se u prizemlju objekta 3, a sastoji se od pogona 2 i pogona 3, ukupne korisne površine od 202,99 m<sup>2</sup>.

Opisane nekretnine opterećene su razlučnim pravima i to :

- **kč.br. 9770/140** u naravi POGON KOŽE I DVORIŠTE VINKOVAČKA CESTA 68 površine 3359 m<sup>2</sup> upisana u **zk.ul.br. 19581 k.o. Osijek** upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek i to:

**1. Suvlasnički dio: 32358/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**

1. POGON KOŽE 1 - nalazi se u prizemlju, a koji se sastoji od pogona ukupne korisne površine od 741,24 m<sup>2</sup>.

Na suvlasnički dio: 1 (32358/100000) upisano je pravo zalogu u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA i

**2. Suvlasnički dio: 16971/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**

1. UREDI POGONA KOŽE - nalaze se u prizemlju i na I katu, a sastoji se od :  
U prizemlju: predprostora, sobe, hodnika, hall, wc-ž, wc-m, ostave, sobe 1, kotlovnice, kupaonice, sobe 2 i kupaonice 1, ukupne korisne površine od 194,81 m<sup>2</sup>,

Na I. katu: hall, sobe, predprostora, sobe 1, sobe 2, sobe 3, sobe 4 i sobe 5, ukupne korisne površine od 193,94 m<sup>2</sup>.

Na suvlasnički dio: 2 (16971/100000) upisano je pravo zalogu u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA i

**3. Suvlasnički dio: 41810/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**

1. POGON KOŽE 2 - nalazi se u prizemlju, a sastoji se od : pogona 4 i kotlovnice 2 , ukupne površine od 957,74 m<sup>2</sup>.

Na suvlasnički dio: 3 (41810/100000) upisano je pravo zaloga u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA i

**4. Suvlasnički dio: 8861/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**

1. POGON KOŽE 3 -nalazi se u prizemlju objekta 3, a sastoji se od pogona 2 i pogona 3, ukupne korisne površine od 202,99 m<sup>2</sup>.

Na suvlasnički dio: 4 (8861/100000) upisano je pravo zaloga u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA

Budući da su unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravima, predlažem stečajnom sucu diobu ostvarene kupovnine u iznosu 1.052.500,00 kn kako slijedi:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 174.399,08 kn na ime troškova unovčenja (čl. 254. Stečajnog zakona NN 71/15, 104/17 i Pravno shvaćanje prihvaćeno na sjednici sudaca VTS RH od 19.lipnja 2008.godine (7-Su-55/08)), koji iznos čine :

- Iznos od 4.925,00 kn na ime troškova unovčenja i stvarnih troškova vezanih uz unovčenje predmetne nekretnine;

- Iznos od sveukupno 169.474,08 kn na ime razmjernog djela općih troškova stečajnog postupka

Te navedeni iznos uplatiti na račun stečajnog dužnika

2.) Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu 878.100,92 kn namiriti dio tražbine razlučnog vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

Troškovi unovčenja predloženi su u stvarnoj veličini, budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5% utrška (čl. 254. St. 3. Stečajnog zakona NN 71/15, 104/17).

Stvarne troškove u vezi unovčenih nekretnina čine:

- Trošak procjene (revizije procjene) nekretnina- CENZOR MS d.o.o. 3.125,00 kn  
- Trošak naknade za e-dražbu- FINA 1.800,00 kn

**UKUPNO 4.925,00 kn**

Naziv	Procijenjena vrijednost	Udio u ukupnoj imovini	Unovčena vrijednost	Udio unovčenoj vrijednosti
Sveukupna stečajna masa	6.825.439,22 kn	100%	2.973.905,51	100%
Vrijednost nekretnine – Vinkovačka 68	4.150.000,00 kn	60,80%	1.052.500,00	35,39%

#### Opći troškovi stečajnog postupka

OPIS	IZNOS
Sveukupno troškovi stečajnog postupka do 30.09.2019. (umanjeni za direktne troškove unovčenja nekretnina-ukupno 9.850,00 knplaćanje FINA i CENZOR MS)	209.076,96
Izračun nagrade stečajnom upravitelju (Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)) uvećano za doprinos za ZO	256.036,16
Predvidivi troškovi do okončanja stečajnog postupka (rezervacija sredstava)	13.762,50
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>478.875,62</b>

Režijski trošak- trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda za unovčenu nekretninu iznose ukupno 55.092,92 kn. Ovaj trošak prevaljen je (prefakturiran) na zakupodavca.

Naplata ovog prefakturiranog troška je prihod od zakupa. Prihod od zakupa je dio stečajne mase koja će biti predmet diobe stečajnim vjerovnicima.

Stoga su troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda koji se odnose na unovčenu nekretninu, u prijedlogu diobe uračunati u opće troškove stečajnog postupka, što je u skladu sa preporukom iz pravnog shvaćanja Visokog trgovačkog suda RH sa sjednice 19. lipnja 2008. godine.

Razmjerni dio općih troškova stečaja, u skladu sa Pravnim shvaćanjem prihvaćenom na sjednici sudaca VTS RH od 19.lipnja 2008.godine (7-Su-55/08) iznosi :

**478.875,62 kn \*35,39%=169.474,08 kn**

**Namirenje razlučnog vjerovnika**

Predmetne nekretnine opterećene su razlučnim pravima stoga predlažem da se po namirenju troškova utvrđenja i unovčenja, iz preostalog iznosa namiri dio tražbine razlučnog vjerovnika u iznosu 878.100,92 kn i to HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 po osnovi prava zaloge upisanog pod brojem Z-6018/11 od 15.06.2011.godine u iznosu 476.000,00 EUR.

Tražbine razlučnih vjerovnika :

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA, po osnovi prava zaloge upisanog pd brojem Z-8872/15 od 13.11.2015.godine u iznosu 271.355,03 kn, ostaju u cijelosti nenamirene.

Pun. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d. ističe da nije suglasan s prijedlogom st. upraviteljice za diobu s obzirom da iz priložene dokumentacije uz prijedl. za diobu kupovnine nije moguće točno utvrditi prihode i rashode koji su navedeni a pod time prvenstveno mislimo na prihode s osnova zakupa i rashode s osnova plaćenog PDV-a i režijskog troška. Ostvareni prihod od zakupa od 320.144,34 kn – prema izvješću st. upraviteljice obje nekretnine bile su dane u zakup kao i određene pokretnine stoga potražujemo od st. upraviteljice da za svaku nekretninu i pokretninu dostavi podatke o razdoblju na koje se zakup odnosi, koliko je iznosi o mjesečni zakup, što je sve uključeno u mj. zakup, ev. troškove te je li prihod od zakupa iskazan s PDV-om ili bez PDV-a. Što se tiče plaćenog PDV-a u iznos od 93.858,32 kn potražujemo od st. upraviteljice specifikaciju računa temeljem kojih je obračunat i plaćen PDV. Što se tiče režijskih troškova u iznosu od 71.737,57 kn prema izvješću st. upraviteljice od 28.09.2017. godine nekretnine i pokretnine dane su u zakup. U predmetnom izvješću također je navedeno da režijski troškovi nisu uključeni u cijenu zakupnine za nekretnine i da ih je zakupoprimac dužan uredno podmirivati, a za pokretnine da troškovi registracije i osiguranja nisu uključeni u zakup, stoga nije jasna osnova za potraživanje režijskih troškova ako ih se zakupoprimac obvezao podmirivati. Stoga tražimo od st. upraviteljice da se specificiraju režijski troškovi.

Također budući da je sva imovina dužnika unovčena početkom 2019. godine, te da su nekretnine predane u posjed u prvoj polovici 2019. godine, ističemo prigovor na neopravdano daljnje povećanje troškova st. postupka s osnova računovodstvenog troška, koji mjesečno iznosi 1.000,00 kn + PDV. Opreza radi dostavljamo i PK sa stanjem duga.

ŽDO Osijek nema posebnih primjedbi na utvrđeno činjenično stanje.

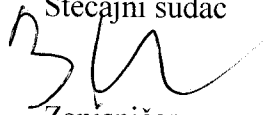
Stečajni sudac donosi

rješenje

1. Odluka o diobi kupovnine bit će donesena u pisanom otpravku.

Dovršeno u 10,25 sati.

Stečajni sudac



Zapisničar



Stečajni upravitelj

Vjerovnici

