

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Stečajni sudac
Mirna Vujčić

Na broj: 7/St-128/2016

Predmet: Prijedlog za diobu kupovnine od prodane nekretnine

I. Zaključkom ovog suda broj 7/St-128/2016-60 od 11.01.2021.g. određeno je ročište za diobu kupovnine od prodane nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu u zk.ul. 1831, k.o. Odvorci, k.č.br. 60/1 K, u naravi trgovina i ekonomsko dvorište površine 899 m², k.č.br. 61/K, u naravi stražarnica u Gaju površine 10 čhv i k.č.br. 2391, u naravi oranica u Gaju površine 617 čhv.

Za ovo ročište dostavljam prijedlog diobe kupovnine kako slijedi u nastavku.

II. Rješenjem o dosudi ovog suda broj 7/St-128/2016-50 od 17.11.2020.g., prema rezultatima provedene 3. elektroničke javne dražbe, nekretnine stečajnog dužnika navedene u prethodnom stavku ovog prijedloga, dosuđene su kupcu OPĆINA SIBINJ, Sibirj, 108. Brigade ZNG 6, OIB: 84310475838 i zaključkom broj: 7/St-128/2016-58 od 11.01.2021.g. predane istom u posjed i vlasništvo i to za kupovninu od 35.700,00 kn.

III. Na prodanim nekretninama bila su uknjižena slijedeća razlučna prava:

- razlučno pravo u iznosu od 224.520,00 kn s pripadajućim kamatama i troškovima postupka za korist MINISTARSTVA POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
- razlučno pravo u iznosu od 1.588.145,42 kn za korist RH MF Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, OIB: 52634238587;
- razlučno pravo u iznosu od 585.919,50 kn za korist RH Ministarstvo poljoprivrede, OIB: 52634238587

Razlučni vjerovnik RH Ministarstvo poljoprivrede, prvi u prednosnom redu prijavio je u ovaj stečajni postupak svoje potraživanje i kao stečajni vjerovnik, u ukupnom iznosu od, 1.435.492,52 kn i isto je u cijelosti priznato i utvrđeno rješenjem ovog suda broj: 2/St-128/2016. od 21.9.2018.g.

IV. Postignuti iznos kupovnine nije dovoljan niti za namirenje svih troškova unovčenja, tako da prema mome obračunu ne preostaje sredstava za djelomično namirenje razlučnog vjerovnika.

V. Slijedom navedenog predlažem stečajnom sucu da sukladno članku 248. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017) iz postignutog iznosa kupovnine namiri troškove unovčenja na slijedeći način:

| | |
|--|---------------------|
| 1. Iznos kupovnine | 35.700,00 kn |
| 2. Trošak unovčenja | |
| - trošak procjene tržiš. vrij. nekretnina | 6.150,00 kn |
| - naknada troškova Fine za prodaju elektr. jav. dražbom (dvije dražbe) | 2.100,00 kn |
| - dio razmjernog dijela naknade za knjig. usluge | 18.763,50 kn |
| - povrat pozajmice stečajnom upravitelju | 600,00 kn |

| | |
|---|---------------------|
| - naknada za uređenje voda | 3.339,00 kn |
| - naknada troškova banke | 620,00 kn |
| - razmjerni dio bruto nagrada steč. upravitelja (6.000,00 kn x 95%) | 5.700,00 kn |
| - Razmjerni dio doprinosa na bruto nagradu (450,00 kn x 95%) | 427,50 kn |
| 3. Ukupno trošak unovčenja | 35.700,00 kn |

VI. Obrazloženje obračuna troškova

Nekretnine stečajnog dužnika PZ Grgurevići – Sibirj u stečaju navedene pod točkom I. ovog prijedloga prodane su na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za cijenu 35.700,00 kn, što čini 95% od ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika od 37.500,00 kn, koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem iznosa naplaćene zakupnine od 1.800,00 kn i ovdje navedenog iznosa kupovnine prodanih nekretnina.

- Procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine izvršio je stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ. iz Osijeka po cijeni od 6.150,00 kn.

Prilog: račun R2-BR: 18060/VP/1 od 10.12.2018.g.

- Za provedene tri elektroničke javne dražbe Fina je dostavila zahtjev za naknadu troškova po računu broj: 254-1120-000164 od 01.11.2020.g. u ukupnom iznosu od 2.100,00 kn.

Prilog: zahtjev Fine za naknadu troškova i račun Fine od 01.11.2020.g.

- Računovodstveno-knjigovodstvene poslove obavlja FIDES obrt za računovodstvene usluge i poslovno savjetovanje Vl. Zvezdana Križanec i Marijana Granoša iz Osijeka, Rijeke dubrovačke 6. Na izvještajnom ročištu održanom dana 21.09.2018.g. donesena je odluka kojom je stečajnom upravitelju dana suglasnost na sklopljeni ugovor za obavljanje ovih poslova uz mjesečnu naknadu od 1.000,00 kn + PDV, međutim s obzirom da je predmetna nekretnina prodana tek na trećoj dražbi, postignuti iznos kupovnine ne bi bio dovoljan niti za samo podmirenje knjigovodstvenih usluga, tako da su se vlasnice obrta FIDES suglasile da se Aneksom umanju cijena knjigovodstvenih usluga na iznos od 500,00 kn + PDV mjesečno, te da se od postignute kupovnine predmetne nekretnine prvenstveno namire svi ostali troškovi unovčenja, a preostalim iznosom da se namire knjigovodstvene usluge. Aneks osnovnom Ugovoru sklopljen je dana 04.01.2021.g.

Razmjerni dio knjigovodstvenih usluga kod prijedloga obračuna troškova unovčenja uvršten je u dijelu razmjernog dijela od 95%, što bi za razdoblje od 01.07.2018.g. do 31.12.2020.g. iznosilo 18.406,25 kn (31 mjesec x 625,00 kn = 19.375,00 kn x 95% = 18.406,25 kn), a u troškove unovčenja zbog nedostatnosti stečajne mase uvršten je dio ovih troškova u iznosu od 16.763,50 kn.

Prilog: Ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova od 27.08.2018.g.

Aneks br. 1 Ugovoru o obavljanju računovodstvenih poslova od 04.01.2021.g.

- Dana 14.09.2020.g. na ime pozajmice uplatila sam s mog žiro računa iznos od 300,00 kn jer je račun stečajnog dužnika bio blokiran po rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Ruže Medunić iz Slavonskog Broda broj: Ovr-228/19, a po prijedlogu HEP ELEKTRA d.o.o., a nakon što je iznos po rješenju u cijelosti naplaćen (ukupan iznos naplate bio je 1.287,85 kn i nakon što je naplaćena naknada banke 17.11.2020.g., račun je ponovno bio blokiran, te sam još jednom uplatila pozajmicu od 300,00 kn s moga tekućeg računa, računajući da će to biti dovoljno za naknade banke do očekivane prodaje nekretnine.

Trenutno stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 192,27 kn.

Prilog: Izvodi Croatia banke br. 24/20, 26/20, 28/20, 29/20, 31/20

- Prema obavijesti Hrvatskih voda o stanju duga na ime naknade za uređenje voda od 27.12.2020.g. stečajni dužnik duuguje 3.339,00 kn.

Prilog: obavijest Hrvatskih voda o stanju duga od 27.12.2020.g.

- Za iznos naknade banke predložila sam 620,00 kn, što uključuje mjesečnu naknadu od 80,00 kn – predviđeno do zaključenja ovog stečajnog postupka četiri mjeseca, što iznosi 320,00 kn i trošak zatvaranja računa 300,00 kn.
- Slijedom navedenog i razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja obračunat je u postotku od 95 % od ukupno pripadajuće nagrade u iznosu od 6.450,00 kn, koja ukupna nagrada je obračunata sukladno čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) na slijedeći način:

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama | Nagrada u % | Iznos/razlika x postotak | Iznos nagrade u kn |
|--|-------------|--------------------------|--------------------|
| do 100.000,00 | 16 | 37.500,00 x 16 | 6.000,00 |
| Doprinosi na bruto iznos: | | | 450,00 |
| Sveukupno: | | | 6.450,00 |

VII. Ukoliko sud prihvati dostavljeni prijedlog za diobu kupovnine od gore navedenih prodanih nekretnina, predlažem da stečajni sudac naloži Financijskoj agenciji isplatu s posebnih računa FINA-e iznosa od 33.600,00 kn na ime dijela troška unovčenja na račun stečajnog dužnika broj: **HR1424850031100303143** kod Croatia banke, a isplatu iznosa troška naknade za tri elektroničke dražbe od 2.100,00 kn na račun FINA-e broj: HR4223900011100017042 s pozivom na broj HR03 2542-11207-0001643.

Napominjem da sam ovaj prijedlog diobe kupovnine dostavila i Županijskom državnom odvjetništvu u Slavonskom Brodu kao zastupniku po zakonu razlučnog vjerovnika.

U Osijeku 15.01.2021.g.

Stečajni upravitelj:

Blanka Gambiraža, dipl.iur.