

STEČAJNA MASA IZA STEČAJNOG DUŽNIKA
MIROŽ D.O.O. U STEČAJU
OSIJEK, KAPUCINSKA 27/ II
OIB: 39849053592

Stečajna upraviteljica
Dr.sc. Daša Panjaković Senjić, odvjetnica

Osijek, 25.02.2020.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STEČAJNI SUDAC
MR.SC. TIHOMIR KOVAČEVIĆ

Poslovni broj: St – 339/2019

PREDMET: - OBRAČUN TROŠKOVA

- PRIJEDLOG SUDU ZA DIOBU KUPOVNINE

1. Trgovački sud u Osijeku dana 16.01.2020. donio je rješenje o dosudi broj St- 339/2019 te je dosudio kupcu Ivanki Ivanić, Zagreb, Gračansko šetalište 4, OIB: 14794173988 nekretninu za iznos od 185.000,00 kn koja je upisana u zk.ul.br. 966, k.o. Gračani, kč.br. 491/7, kuća gračansko šetalište br. 6 i dvorište, ukupne površine 99 čhv – 6. Suvlasnički dio: 3,38/46 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. bazen S 6 površine 35,62 čm u podrumu II i nekretnina upisana u zk.ul.br. 967, k.o. Gračani, kč.br. 491/8, kuća gračansko šetalište br. 4 i dvorište, ukupne površine 99 čhv - 6. Suvlasnički dio: 3,65/47 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. bazen broj S5 površine 33,37 čm u podrumu u II, spremišta broj O-1 površine 2,03 čm u podrumu I i spremnica površine 8,06 čm u podrumu I dosudio kupcu Ivanka Ivanić, Zagreb, Gračansko šetalište 4, OIB: 14794173988 . Nekretnina je slobodna od tereta. Točkom II. rješenja o dosudi naloženo je kupcu da položi razliku kupovnine u iznosu od 160.600,00 kn budući se u kupovninu koja iznosi 185.000,00 kn uračunava uplaćena jamčevina u iznosu od 24.400,00 kn.

2. Trgovački sud u Osijeku dana 16.01.2020. donio je rješenje o dosudi broj St – 339/2019 te je dosudio kupcu Ranku Simić, Slavonski Brod, Naselje Slavonija II 2 6, OIB: 57239952945 nekretninu za iznos od 259.250,00 kn upisanu u zk.ul.br. 4447, k.o. Krnica, kč.br. 2379/5, DUGA UVALA – ODMARALIŠTE, hotel "MIRTA", Pavićini, Pavićini 609A, gospodarska zgrada, ukupne površine 5367 m2 – 34. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio zgrade koji se nalazi na STUBIŠTU I, a predstavlja apartman 33 na četvroj

etaži koji se sastoji od ulaznog prostora, kupaoane, prostora za spavanje, boravka sa kuhinjom, loggie te galerije na petoj etaži, ukupne površine 41,30 m² za iznos od 259.250,00 kn dosudio kupcu Ranko Simić, Slavonski Brod, Naselje Slavonija II 2 6, OIB: 57239952945. Nekretnina je opterećena teretom na suvlasničkom dijelu 34 (17/1000), založno pravo za korist RH, Min. Financija temeljem rješenja o osiguranju broj Ovr – 2381/10 od 16.11.2010 godine za iznos od 66.172.485,90 kn. Točkom II. rješenja o dosudi naloženo je kupcu da položi razliku kupovnine u iznosu od 224.950,00 kn budući se u kupovninu u iznosu od 259.250,00 kn uračunava uplaćena jamčevina u iznosu od 34.300,00 kn.

UKUPNA VRIJEDNOST UNOVČENE MASE IZNOSI: 444.250,00 kn

OMJER POSTOTKA SUDJELOVANJA U TROŠKOVIMA NEKRETNINE SLOBODNE OD TERETA UPISANE U ZK.UL.BR. 966, K.O. GRAČANI, KČ.BR. 491/7
→ 185.000,00 kn : 444.250,00 = 41,64 %
OMJER POSTOTKA SUDJELOVANJA U TROŠKOVIMA NEKRETNINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVOM UPISANE U ZK.UL.BR. 4447, k.o. Krnica, kč.br. 2379/5,
→ 259.250 : 444.250 ,00 = 58,35 %

3. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA IMOVINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVOM UPISANA U ZK.UL.BR. 4447, K.O. KRNICA, KČ.BR. 2379/5,

3.1. TROŠKOVI KOJI DIREKTNO TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM U 100 % IZNOSU ODREĐENI U STVARNOJ VISINI :

1. Trošak društvu Mandalena d.o.o. na ime usluge odvodnje I pročišćavanja otpadnih voda za dugovanje od 08.06.2018. u iznosu od 807,80 kn I dug prema Općini Marčana na ime komunalne naknade za dugovanje od 08.06.2018. u iznosu od 743,40 kn za nekretninu u k.o. Krnica, 100 % tereti nekretninu	1.551,20 kn
2. Trošak prema društvu Castrum Pula 97 d.o.o. upravljanje zgradama , Splitska 7, 52100 Pula , <u>pričuva za k.o. Krnica</u> , 100 % tereti tu nekretninu	3.138,80 kn
3. Trošak HEP ELEKTRA d.o.o. za nekretnine k.o. Krnica 100 % tereti tu nekretnine, račun u prilogu	103,81 kn
4. Trošak vodne usluge, Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9 za nekretnine k.o. Krnica, 100 % tereti tu nekretninu	525,55 kn
5. Trošak vještaka	2.750,00 kn
6. UKUPNO TROŠKOVI KOJI 100 % TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM	8.069,36 KN

3.2. TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO, INDIRECTNO TERETE NEKRETNINU
OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM U POSTOTKU OD 58,35 %

1.Bruto nagrada stečajnoj upraviteljici sa porezima, prirezima, doprinosi	58.506,88 kn
	58,35 % = 34.138,76 KN
2. Trošak FINE radi provedbe postupka prodaje el. Javne dražbe	900,00 kn
	58,35 % = 525,15 KN
3. Trošak Javnog bilježnika Branka Jakić prema računu, plaćeno od strane stečajne upraviteljice, dokaz se prilaže	142,50 kn
	58,35 % = 83,15 KN
4. Trošak Javnog bilježnika Ivane Kovačević prema računu, plaćeno od strane stečajne upraviteljice , dokaz se prilaže	136,35 kn
	58,35 % = 79,56 KN
5. Trošak print studio d.o.o. za izradu pečata , prema računu	149,00 kn
	58,35 % = 86,94 KN
6. Putni trošak stečajne upraviteljice na relaciji Osijek- Zagreb 280 KM; Zagreb – Osijek 280 KM; dana 28.02.2019. godine = 560 KM * 2 kn = 1.120,00 kn NETO što bruto iznosi 1.835,58 kn, preuzimanje dužnosti I dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja , zapisnik o primopredaji u prilogu	1.835, 58 kn (brutto)
	58, 35 % = 1.071,06 KN
7. Knjigovodstvene usluge	9.400,00 kn
	58,35 % = 5.484,90 KN
U K U P N O TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM U ODREĐENOM POSTOTKU :	41.469,52 kn

UKUPAN IZNOS TROŠKOVA KOJI (DIREKTNO I RAZMJERNO) TERETI NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM IZNOSE : 49.538,88 KN → 41.469,52 KN (58,35 %) + 8.069, 36 KN (100 %)

Stečajna upraviteljica predlaže da Sud iz kupovnine nekretnina opterećene razlučnim pravom koja kupovna iznosi 259.250,00 kn namiri

A) stvarne troškove unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo u iznosu od 49.538,88 KN te da se iznos prenese na žiro račun stečajnog dužnika broj **IBAN: HR2624070001100182024** otvoren kod OTP BANKE d.d.

b) razlučnog vjerovnika RH, Min.financija u iznosu od 209.711,12 kn.

4. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA IMOVINE NEOPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVOM UPISANA U ZK.UL.BR. 966, K.O. GRAČANI,

4.1 TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU SLOBODNU OD TERETA U 100 % IZNOSU ODREĐUJU SE U STVARNOJ VISINI

1. Kom. Naknada i naknada za uređenje voda, utuženo od 06/2018 do 17.01.2020. 9.502,33 kn
računi u prilogu, obračun duga u prilogu, nekretnine k.o. Gračani, tereti 100 % tu nekretnine

2. Pričuva za nekretnine, k.o. Gračani, 100 % tereti tu nekretninu 2.263,70 kn
Dug (još ne utuženi) za vrijeme od 7 mjeseca 2019 do 15.01.2020. = 428,04 kn

Dug utuženi , OVRV-47236/19, putem prisilne naplate za vrijeme od 01. Mjeseca 2018. Do 6. Mjeseca 2019 = ukupno 1.835,66 kn (gl. Dug 1.284,12 kn + 450 kn trošak ovrhe + 101,54 kn trošak zz kamata)

3. Trošak vještaka 100 % 5.962,50 kn
17.728,53 kn

UKUPNO TROŠKOVI KOJI 100 % TERETE NEOPTEREĆENU NEKRETNINU

4.2. STVARNI TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO, INDIRECTNO TERETE NEKRETNINU SLOBODNU OD TERETA U POSTOTKU OD 41, 64 %

1.Bruto nagrada stečajnoj upraviteljici sa porezima, prirezima, doprinosi 58.506,88 kn
41,64 % =
24.362,26 kn

2. Trošak FINE radi provedbe postupka prodaje el. Javne dražbe 900,00 kn
41,64 % = 374,76 kn
142,50 kn

4. Trošak Javnog bilježnika Branka Jakić prema računu, plaćeno od strane

stečajne upraviteljice, dokaz se prilaže	41,64 % = 59,34 KN
5. Trošak Javnog bilježnika Ivane Kovačević prema računu, plaćeno od strane stečajne upraviteljice , dokaz se prilaže	136,35 kn
	41,64 % = 56,77 KN
6. Trošak print studio d.o.o. za izradu pečata , prema računu	149,00 kn
	41,64 % = 62,04 KN
7. Putni trošak stečajne upraviteljice na relaciji Osijek- Zagreb 280 KM; Zagreb – Osijek 280 KM; dana 28.02.2019. godine = 560 KM * 2 kn = 1.120,00 kn NETO što bruto iznosi 1.835,58 kn, preuzimanje dužnosti I dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja , zapisnik o primopredaji u prilogu	1.835, 58 kn (brutto)
	41,64 % = 764,33 KN
8. Knjigovodstvene usluge	9.400,00 kn
	41,64 % = 3.914,16 KN
9. U K U P N O TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE NEOPTEREĆENU NEKRETNINU U ODREĐENOM POSTOTKU :	29.593,66 kn

UKUPAN IZNOS TROŠKOVA KOJI (DIREKTNO I RAZMJERNO) TERETE NEOPTEREĆENU NEKRETNINU OPISANU U TOČKI 4. IZNOSE : 29.593,66 KN (41,64 %) + 17.728,53 KN (100 %) = 47.322,19 KN

Stečajna upraviteljica predlaže da Sud iz kupovnine nekretnina neopterećene razlučnim pravom koja kupovna iznosi 185.000,00 kn namiri

A) stvarne troškove koji iznose 47.322,19 KN te da se iznos prenese na žiro račun stečajnog dužnika broj **IBAN: HR2624070001100182024** **otvoren kod** OTP BANKE d.d.

B) troškovi koje je potrebno rezervirati do zaključenja stečajnog postupka na žiro račun stečajnog dužnika **IBAN: HR2624070001100182024 OTP BANKA D.D.** (Knjigovodstvene usluge – 2.000,00 kn i Trošak naknade banci za platne transakcije koje će se vršiti po donošenju rješenja o namirenju - 2.000,00 kn)

C) Preostali iznos od 133.677,81 kn prenjeti na žiro račun stečajnog dužnika koji se vodi kod **OTP BANKE d.d. broj IBAN: HR2624070001100182024** radi namirenja stečajnih vjerovnika.

Slijedom prednjeg , predlažem sudu donošenje

RJEŠENJA

1. Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika koja je prodana za iznos od 259.250,00 kn koja je opterećena razlučnim pravom za korist RH, Min. Financija temeljem rješenja o osiguranju broj Ovr – 2381/10 od 16.11.2010 godine za iznos od 66.172.485,90 kn a upisane u zk.ul.br. 4447, k.o. Krnica, kč.br. 2379/5, DUGA UVALA – ODMARALIŠTE, hotel "MIRTA", Pavićini, Pavićini 609A, gospodarska zgrada, ukupne površine 5367 m² – 34. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio zgrade koji se nalazi na STUBIŠTU I, a predstavlja apartman 33 na četvroj etaži koji se sastoji od ulaznog prostora, kupaone, prostora za spavanje, boravka sa kuhinjom, loggie te galerije na petoj etaži, ukupne površine 41,30 m².

Namiruje se i to iz kupovnine

a) Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava temeljem čl. 254 Stečajnog zakona (sukladno prihvaćenom pravnom shvaćanju VTS RH) koji troškovi ukupno iznose 49.538,88 KN uplatiti na račun stečajnog dužnika koji se vodi kod OTP BANKE D.D. broj **IBAN: HR2624070001100182024**

b) razlučni vjerovnika RH, Min financija, u iznosu od 209.711,12 kn

Nadalje iz kupovnine nekretnine neopterećene razlučnim pravom i to :

-nekretnina upisana u zk.ul.br. 966, k.o. Gračani, kč.br. 491/7, kuća gračansko šetalište br. 6 i dvorište, ukupne površine 99 čhv – 6. Suvlasnički dio: 3,38/46 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. bazen S 6 površine 35,62 čm u podrumu II i nekretnina upisana u zk.ul.br. 967, k.o. Gračani, kč.br. 491/8, kuća gračansko šetalište br. 4 i dvorište, ukupne površine 99 čhv – 6. Suvlasnički dio: 3,65/47 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. bazen broj S5 površine 33,37 čm u podrumu u II, spremišta broj O-1 površine 2,03 čm u podrumu I i spremnica površine 8,06 čm u podrumu I dosudio kupcu Ivanka Ivanić, Zagreb, Gračansko šetalište 4, OIB: 14794173988 Nekretnina je slobodna od tereta i prodana je za iznos od 185.000,00 kn.

namiruju se

a) stvarni troškovi koji iznose 47.322,19 KN te se isti prenose na žiro račun stečajnog dužnika broj **IBAN: HR2624070001100182024** **otvoren kod OTP BANKE d.d.**

b) TROŠKOVI KOJE JE POTREBNO REZERVIRATI DO ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA (Knjigovodstvene usluge – 2.000,00 kn i Trošak naknade banci za platne transakcije koje će se vršiti po donošenju rješenja o namirenju – cca 2.000,00 kn) na žiro račun stečajnog dužnika kod **OTP BANKE d.d. IBAN: HR2624070001100182024**

c) Preostali iznos od 133.677,81 kn preneti na žiro račun stečajnog dužnika koji se vodi kod **OTP BANKE d.d. broj IBAN: HR2624070001100182024** radi namirenja stečajnih vjerovnika.

Stečajna upraviteljica obavještava sud vezano za plaćanje poreza za obje nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika da je stečajni dužnik oslobođen plaćanja pdv-a po osnovi isporuke navedenih nekretnina sukladno čl. 40 st. 1 točka j Zakona o pdv-u obzirom je građevina korištena više od 2 godine kod stečajnog dužnika i isporučuje se fizičkim osobama odnosno osobama koje nisu obveznici plaćanja pdv-a.

Nadalje, obzirom da je nekretnina u uporabi kod stečajnog dužnika od 2002. odnosno od 2006. godine nije potrebno raditi niti ispravak predporeza . Kupci su u obvezi platiti PPN.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Dr.sc. Daša Panjaković Senjić