

Stečajna masa iza LONATI d.o.o. u stečaju
OIB 59151002439
Božidara Adžije 58
31400 Đakovo

Đakovo, 13. travnja 2021. godine

Na broj: 6 St-187/2019

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

PREDMET: *Prijedlog za dosudu nekretnina i plaćanja troškova stečajnog postupka-*

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-187/19-114 od 09. prosinca 2020. godine, kupcu Ivanu Tokić iz Širokog Polja, Đakovačka 16-C, OIB 72917495156 za iznos od 1.350.000,00 kn dosuđene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 10870 i to kč.br. 9732/2 POSLOVNA ZGRADA BR. 2 (URED I SKLADIŠTE TEKSTILNIH PROIZVODA), EKONOMSKO DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA (PROIZVODNO-SKLADIŠNI PROSTOR TEKSTILNIH PROIZVODA) uz obvezu da navedeni iznos plati u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti navedenog rješenja.

Kupac nije uplatio kupovninu, stoga predlažem da sukladno čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20) prodaju ogласite nevažećom i nekretninu dosudite slijedećem kupcu po visini ponude i to društvu DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A za iznos od 1.340.000,00 kn.

Društvo DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A je drugoupisani razlučni vjerovnik na predmetnim nekretninama čija tražbina se namiruje nakon tražbine prvoupisanog razlučnog vjerovnika SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308 slijedom čega će kupac DEPRIMO d.o.o. bit u obvezi platiti iznos od 920.492,89 kn (prema prethodno dostavljenom vještačkom izračunu visine tražbine stalnog sudskog vještaka za financije i knjigovodstvo ZDRAVKA GRUBEŠE iz Piškorevaca, Zagrebačka 8a, OIB: 38584131681), a ostatak kupovnine od 419.507,11 kn kupac DEPRIMO d.o.o. nije u obvezi platiti jer se navedeni dio kupovnine prebija sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika. Nadalje, osim kupovnine u iznosu od 920.492,89 kn kupac DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A u obvezi je sukladno čl. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17) namiriti srazmjerne troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz čl. 254. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog, u nastavku prijedloga dajem pregled stečajne mase te obračuna troškova (zajedničkih troškova stečajnog postupka, troškova koji terete svakog od razlučnih vjerovnika te onih troškova koji su isključivo vezani za unovčenje predmetne nekretnine).

Redni broj	Cjelokupna imovina stečajnog dužnika	Iznos (kn)	Udio u ukupnoj imovini
1.	Prijenos zadržanih sredstava sa depozita suda prema rješenju TS u Osijeku, broj 6 St-187/2019-68	125.987,59	6,0578 %
2.	Naplata potraživanja od dužnika Kadulja d.o.o.	613.780,19	29,5120 %
3.	Prodaja nekretnine upisane u zk.ul. 10870 k.o. Osijek kupcu DEPRIMO d.o.o.	1.340.000,00	64,4302 %
	UKUPNO:	2.079.767,78	100,00 %

Redni broj	Nekretnina upisana u zk.ul. 10870 i to kč.br. 9732/2	Iznos (kn)	Udio u nekretnini	Udio u ukupnoj imovini
1.	Udio razlučnog vjerovnika SLAVONIJA METALI d.o.o.	920.492,89	68,6935 %	44,2594 %
2.	Udio razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o	419.507,11	31,3065 %	20,1708 %
	UKUPNO	1.340.000,00	100,00 %	64,4302 %

Iz navedenog je vidljivo da nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u ukupnim zajedničkim troškovima sudjeluju sa 64,4302 %. Nadalje, kako je to prethodno navedeno iz ukupne kupovnine od 1.340.000,00 kn, prvoupisani razlučni vjerovnik SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308 namiruje se iznosom od 920.492,89 kn, a drugoupisani razlučni vjerovnik DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A (koji je ujedno i kupac) iznosom od 419.507,11 kn. Dakle, prvoupisani razlučni vjerovnik SLAVONIJA METALI d.o.o se iz prodaje predmetne nekretnine namiruje u postotku od 68,6935 %, a drugoupisani razlučni vjerovnik DEPRIMO d.o.o u postotku od 31,3065 % slijedom čega u navedenim postotcima sudjeluju u onim troškovima koji su isključivo vezani za predmetnu nekretninu. U odnosu na ukupnu imovinu stečajnog dužnika razlučni vjerovnik SLAVONIJA METALI d.o.o. sudjeluje sa 44,2594 %, a razlučni vjerovnik DEPRIMO d.o.o sa 20,1708 % dijela ukupne imovine u vlasništvu stečajnog dužnika slijedom čega u navedenim postotcima sudjeluju u zajedničkim troškovima stečajnog postupka.

Pregled zajedničkih troškova (zajednički troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona) i to kako slijedi:

Redni broj	Opis troška	Iznos (kn)
------------	-------------	------------

1.	Naknada banke	700,58
2.	Opći troškovi (uredski materijal, pečat, poštarina...)	673,23
3.	Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška od 175.225,00 kn. Predvidivo je da će u ovom stečajnom postupku vjerovnici biti namireni odnosno bit će im isplaćeni ukupni iznosi od 1.900.000,00 kn i to vjerovniku SLAVONIJA METALI d.o.o iznos od 831.161,67, vjerovniku DEPRIMO d.o.o iznos od 378.795,25 kn, a vjerovnicima I i II višeg isplatnog reda iznos od cca 690.000,00 kn. Nagrada stečajnom upravitelju je obračunata sukladno čl. 7., a u svezi sa čl. 13. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15). Naime, čl. 7. navedene uredbe određeno je da se nagrada obračunava prema vrijednosti unovčene stečajne mase u iznosu do 100.000,00 kn po postotku od 16%, a što iznosi 16.000,00 kn, na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn po postotku od 12%, a što iznosi 24.000,00 kn, na razliku od 300.000,01 do 500.000,00 kn po postotku 10%, a što iznosi 20.000,00 kn, na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00 kn po postotku 8%, a što iznosi 40.000,00 kn, na razliku od 1.000.000,01 kn do 1.900.000,00 kn po postotku od 7%, a što iznosi 63.000,00 kn. Na navedeno treba obračunati i platiti doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 12.225,00 kn tako da ukupan iznos troška nagrade stečajnom upravitelju iznosi 175.225,00 kn.	175.225,00
4.	Knjigovodstveni troškovi u paušalnom iznosu od 7.000,00 kn za svo vrijeme trajanja postupka (prilog: Ugovor o knjigovodstvenim uslugama).	7.000,00
UKUPNO:		183.598,81

Ukupni zajednički troškovi unovčenja iznose 183.598,81 kn. S obzirom da predmetne nekretnine opterećene drugoupisanim razlučnim pravom vjerovnika DEPRIMO d.o.o u ukupnom udjelu stečajne mase zauzimaju 20,1708 %, zajednički troškovi koji terete razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o iznose 37.033,35 kn.

Pregled troškova unovčenja vezanih isključivo za predmetne nekretnine

Redni broj	Opis troška	Iznos (kn)
1.	Trošak oglašavanja prodaje u Glasu Slavonije (prema računima u prilogu)	5.500,00
2.	Trošak vještačkog nalaza za izračun visine tražbine (prema računu u prilogu)	6.250,00
UKUPNO:		11.750,00

Ukupni troškovi unovčenja vezani isključivo za predmetne nekretnine iznose 11.750,00 kn. S obzirom da udio drugoupisanog razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o. u ukupnoj kupovnoj cijeni nekretnine iznosi 31,3065 % troškovi koji terete razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o., a koji se tiču isključivo predmetne nekretnine iznose 3.678,51 kn.

Dakle, ukupni troškovi u ovom stečajnom postupku koji terete razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A iznose 40.711,86 kn.

Slijedom svega navedenog predlažem da stečajna sutkinja donese slijedeće rješenje:

1. Oglašava se nevažeća dosuda nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 10870 i to kč.br. 9732/2 POSLOVNA ZGRADA BR. 2 (URED I SKLADIŠTE TEKSTILNIH PROIZVODA), EKONOMSKO DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA (PROIZVODNO-SKLADIŠNI PROSTOR TEKSTILNIH PROIZVODA) kupcu Ivanu Tokić iz Širokog Polja, Đakovačka 16-C, OIB 72917495156 za iznos od 1.350.000,00 kn.
2. Prihvaća se ponuda ponuditelja DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A u iznosu od 1.340.000,00 kn za kupovinu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 10870 i to kč.br. 9732/2 POSLOVNA ZGRADA BR. 2 (URED I SKLADIŠTE TEKSTILNIH PROIZVODA), EKONOMSKO DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA (PROIZVODNO-SKLADIŠNI PROSTOR TEKSTILNIH PROIZVODA)
3. Društvo DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A kao kupac predmetne nekretnine dužan je platiti iznos od 920.492,89 kn koji iznos predstavlja iznos tražbine prvoupisanog razlučnog vjerovnika društva SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308. Ostatak kupovne cijene u iznosu od 419.507,11 kn kupac DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A nije u obvezi platiti jer se navedeni dio kupovnine prebija sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika.
4. Kupac društvo DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A osim kupovnine u iznosu od 920.492,89 kn dužan je sukladno čl. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17) namiriti troškove unovčenja u iznosu od 40.711,86 kn obračunate prema pravilima iz čl. 254. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić

Prilozi: navedeni