

JARMINA Poljoprivredna zadruga „u stečaju“
Jarmina, Matije Gupca 64
OIB 34972830894

Đakovo, 30. siječnja 2020. godine

Na broj: 13 St-202/16

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

PREDMET: *Prijedlog za određivanje ročišta za diobu-*

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-202/16-19 od 28. studenog 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom JARMINA Poljoprivredna zadruga, Jarmina, Matije Gupca 64, OIB 34972830894

Imovinu stečajnog dužnika su isključivo činile nekretnine opterećene različitim pravima koje su prodane na elektroničkim javnim dražbama i to kako slijedi:

- Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Željki Filakovac iz Prkovaca, Ljudevita Gaja 13, OIB 86809540571 **za iznos od 40.000,00 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 576 k.o. Prkovci i to kč.br. 496/2 Kuća, Dvorište i Oranica u ul. Ljudevita Gaja sa 1817 m²

Navedene nekretnine opterećene su prvoupisanim različitim pravom vjerovnika Republika Hrvatska za Ministarstvo Poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja u iznosu glavnice od 6.688,00 kn sa pripadajućim zzk od 01. prosinca 2008. godine pa do isplate, troškova parničnog postupka u iznosu od 1.125,00 kn te troška postupka osiguranja u iznosu od 750,00 kn te drugoupisanim različitim pravom u korist Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Vinkovci, OIB 52634238587.

Prvoupisani različiti vjerovnik, Republika Hrvatska za Ministarstvo Poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja nije obavijestio stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava nego je isto konstatirano uvidom u zemljišne knjige. Također napominjem da u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nitko od eventualno zainteresiranih osoba nije sporio razlučno pravo vjerovnika stoga isto smatram nespornim ali mi nije poznat točan iznos tražbine koja proizlazi iz navedenog razlučnog prava.

Prema mom izračunu, a pod pretpostavkom da ništa od dugovanja nije podmireno iznos tražbine na dan 30. siječnja 2020. godine iznosi 18.417,99 kn (od toga glavnica 6.688,00 kn, kamate 9.854,99, parnični trošak 1.125,00 kn te trošak postupka osiguranja u iznosu od 750,00 kn)

- Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Katarini Šandrk iz Vinkovaca, Ulica Breza 2a, OIB 20527130162 za iznos od 16.350,00 kn prodane su nekretnine upisane u u zk.ul. 79 k.o. Jarmina i to kč.br. 306 Oranica Blato sa 8327 m2

U svezi sa predmetnom nekretninom naglašavam da je ista prvotno na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi dosuđena kupcu Renatu Bondža iz Vinkovaca, Slavka Mađera 11, OIB 56273409978 za iznos od 69.750,00 kn. S obzirom da kupac nije uplatio kupovninu navedena prodaja oglašena je nevažećom, a nekretnina je za iznos od 69.150,00 kn dosuđena prvom slijedećem kupcu po visini ponude Mariu Bašić iz Đakova, Ante Starčevića 5, OIB 41059675527. S obzirom da ni drugi kupac nije uplatio kupovninu, nekretnina je za iznos od 16.350,00 kn dosuđena slijedećem kupcu po veličini ponude Katarini Šandrk iz Vinkovaca, Ulica Breza 2a, OIB 20527130162

Stečajni sud je sukladno čl. 106.st.3. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) ponuditelju Renatu Bondža iz Vinkovaca, Slavka Mađera 11, OIB 56273409978 ustegnuo iznos dijela uplaćene jamčevine od 600,00 kn (koji iznos predstavlja razliku cijene između ponude ponuditelja Renato Bondža iz Vinkovaca, Slavka Mađera 11, OIB 56273409978 u iznosu od 69.750,00 kn i ponude ponuditelja Mario Bašić iz Đakova, Ante Starčevića 5, OIB 41059675527 u iznosu od 69.150,00 kn), a sve na ime razlike kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dosudi. Nadalje je sud sukladno citiranoj zakonskoj odredbi ponuditelju Mariu Bašić iz Đakova, Ante Starčevića 5, OIB 41059675527 ustegnuo iznos cjelokupno uplaćene jamčevine od 3.270,00 kn (koji iznos predstavlja razliku cijene između ponude ponuditelja Mario Bašić iz Đakova, Ante Starčevića 5, OIB 41059675527 u iznosu od 69.150,00 kn i ponude ponuditelja Katarine Šandrk iz Vinkovaca, Ulica Breza 2a, OIB 20527130162 u iznosu od 16.350,00 kn), a sve na ime razlike kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Nakon navedenih ustega ukupan iznos za koji je unovčena predmetna nekretnina **iznosi 20.220,00 kn.**

Navedene nekretnine opterećene su prvoupisanim razlučnim pravom vjerovnika Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Vinkovci OIB 52634238587 sa ukupno prijavljenom tražbinom po osnovi upisanog razlučnog prava u iznosu od 1.055.002,70 kn

U ukupno ostvarenoj kupovnici nekretnina upisana u zk.ul. 576 k.o. Prkovci i to kč.br. 496/2 Kuća, Dvorište i Oranica u ul. Ljudevita Gaja sa 1817 m2 unovčena za iznos od 40.000,00 kn, a opterećena prvoupisanim razlučnim pravom vjerovnika Republika Hrvatska za Ministarstvo Poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja sudjeluje sa 66,42 %, a nekretnina upisana u zk.ul. 79 k.o. Jarmina i to kč.br. 306 Oranica Blato sa 8327 m2 opterećena prvoupisanim razlučnim pravom Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Vinkovci OIB 52634238587 sudjeluje sa 33,58 % iz čega proizlazi da se kupovna odnosno troškovi među razlučnim vjerovnicima dijele prema navedenim postotcima.

Ukupan iznos za koji su unovčene (računajući i iznos ustega od 3.870,00 kn) obje nekretnine iznosi 60.220,00 kn. Kupci su uplatili kupovninu, slijedom čega predlažem da

sud sukladno čl. 111. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) odredi ročište za diobu, na kojem predlažem da se u skladu s čl. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17) namire troškovi unovčenja obračunati prema pravilima iz čl. 254. Stečajnog zakona, i to kako slijedi:

- Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška od 10.357,84 kn Nagrada stečajnom upravitelju je obračunata sukladno čl. 7. 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 60.220,00 kn po postotku od 16%, a što iznosi 9.635,20 kn. Na navedenu bruto nagradu treba obračunati i platiti doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 722,64 kn tako da ukupan iznos troška nagrade stečajnom upravitelju iznosi 10.357,84 kn.
- Troškovi procjene nekretnina u iznosu od 3.500,00 kn (prema računu broj 2/1/1 od 30.03.2018. godine koji se nalazi u prilogu prijedloga).
- Knjigovodstveni troškovi u iznosu od 26.250,00 kn. U svezi sa navedenim napominjem da mjesečna cijena knjigovodstvenih usluga iznosi 500,00 kn plus pripadajući pdv, a sve prema Ugovoru o vođenju knjigovodstvenih usluga zaključenom sa knjigovodstvenim obrtom HRDA od mjeseca prosinca 2016. godine. Kao prilog navedenom prilažem i račun za knjigovodstvene usluge za period od 01.12.2016. g.-31.01.2020. g. koji glasi na iznos od 23.750,00 kn dok razlika od 2.500,00 kn predstavlja budući trošak za knjigovodstvene usluge u najkraćem razdoblju od 4 mjeseca do očekivanog zaključenja stečajnog postupka. (prilog: ugovor o knjigovodstvenim uslugama i račun za razdoblje od 01.12.2016. godine do 31.01.2020. godine i račun broj 6-1-20).
- Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 2.000,00 kn
- Trošak provođenja elektroničkih dražbi u iznosu od 3.600,00 kn, a sve prema računu Finae broj: 55-0818-0698670 od 12.09.2018. godine koji se nalazi u prilogu prijedloga.
- Opći troškovi (naknada banke za vođenje i zatvaranje računa, izrada pečata, trošak uredskog materijala, troškovi javnog bilježnika, ptt usluge) u iznosu od 1.000,00 kn

Ukupni troškovi iznose **46.707,84 kn**, a ostatkom kupovnine u iznosu od **13.512,16 kn** namiruju se razlučni vjerovnici.

Slijedom navedenog, molimo vas da iznos od 46.707,84 kn nakon pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine uplatite na IBAN račun stečajnog dužnika broj **HR94 2412 0091 1330 0634 5** otvoren kod Slatinske banke d.d., Slatina.

Nakon odbitka troškova razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska za Ministarstvo Poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja koji u ukupno ostvarenoj kupovnini i sa zajedničkim troškovima sudjeluje sa 66,42 %, na ovom ročištu za diobu potrebno je isplatiti iznos od **8.974,78 kn**.

Nakon odbitka troškova razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Vinkovci koji u ukupno ostvarenoj kupovnini i sa zajedničkim troškovima sudjeluje sa 33,58 % na ovom ročištu za diobu potrebno je isplatiti iznos od **4.537,38 kn**.

Na ročište za diobu potrebno je pozvati slijedeće razlučne vjerovnike:

- Republika Hrvatska za Ministarstvo Poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Vukovaru, Trg Republike Hrvatske 5
- Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Vinkovci, OIB 52634238587 zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Vukovaru, Trg Republike Hrvatske 5

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić