

Od: Marko Tominac

5 St-22/2021

V.Nazora 3, Vinkovci
Mtel: 098 269 569

Stečajni upravitelj za:

KASA doo u stečaju Osijek, Dubrovačka 98, OIB; 81271968665

ZA: Trgovački sud Osijek

PREDMET: Prijedlog za diobu kupovnine i zahtjev za određivanjem ročišta za diobu kupovnine- 17 /22

Na osnovu Rješenja 5 St-22/2021-15 od 26.3.2021..godine kojim sam imenovan za stečajnog upravitelja za **KASA doo u stečaju Osijek, Dubrovačka 98, OIB; 81271968665** koji ima dužnost sastaviti popis svih tražbina, nakon što su prikupljen tražbine vjerovnika i nakon što je unovčena stečajna masa dajem sljedeći

Prijedlog za diobu kupovnine

U skladu sa čl.248 SZ, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom:

1. Namiriti troškove unovčenja iz čl.254. SZ
2. Namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka
3. Preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika

Uvodne napomene

Nakon ispitnog i izvještajnog ročišta od 1.7.2021. usvojene su od strane vjerovnika sljedeće odluke:

- Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prodavat će se elektroničkom javnom dražbom, temeljem čl.247 Stečajnog zakona
- prihvaćen je procjembeni elaborat za nekretninu koja predstavlja stečajnu masu. –
- Procijenjena vrijednost nekretnine je 596.546,88 kn bez PDV-a.

Prva elektronička javna dražba, na kojoj je početna prodajna cijena bila 3/4 procijenjene u iznosu 447.510,16 kn, je završila 1.12.2021 i bile su uplaćene 5 jamčevina, ali su bile samo dvije ponude u nadmetanju. Druga ponuda na iznos od 451.410,16 kn je bila zadnja.

Unovčena stečajna masa

Stečajna masa se sastojala od nekretnine upisane u ZKO Šibenik na K.O. Jezera zk.ul.1263, k.č.566 ZGR, oznake zemljišta KUĆA I DVOR površine 759 m², na rbr. 17.Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Apartman br.13 u potkrovlju, površine 85,94 m².

Unovčena stečajna masa se sastoji od sredstava prikupljenih prodajom stečajne mase u iznosu od 451.410,16 kn i nije bilo drugih prihoda stečajne mase.

Obveze stečajne mase

Troškovi knjigovodstva

Stečaj je otvoren 26.3.2021.godine i od tada je angažiran knjigovođa po cijeni 400 kn mjesečno, što je odobreno od strane vjerovnika na izvještajnom ročištu. Pretpostavka je kako će stečajni postupak trajati do travnja.2022.godine i da će preostati još u 2023-oj godini predati izvješće za 2022.godinu. Slijedom toga procjena ukupnih troškova knjigovodstva je $9(2021.g.) + 5(2022g.) = 14$ mjesečnih naknada, a to je ukupno 5.600,00 kn.

Nagrada stečajnom upravitelju

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/2015 i članku 7., bruto nagrada za vrijednost unovčene mase u visini 451.410,16 kn određuje se na sljedeći način:

Vrijednost unovčene st.mase u kn	Nagrada u %	Iznos x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000 kn	16	100.000,00 x 16	16.000,00
Razlika 100.000,01 do 300.000 kn	12	200.000,00 x 12	24.000,00
Razlika 300.000,01 do 451.410,16 kn	10	151.410,15x10	15.141,02
		Ukupno	55.141,02
		Dop. na bruto	9.098,27
Sveukupno nagrada			64.239,29

Međutim, sud je rješenjem St-22/2021-55 od 24.1.2022.godine preinačio nagradu i smanjio ju za 25% uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, što je potvrdio i VTS RH rješenjem 66 PŽ-636/2022-2 od 23.2.2022.godine nakon žalbe stečajnog upravitelja.

Utvrđena je nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu 41.355,77 kn, odnosno u ukupnom iznosu 44.457,44 kn.

Materijalni troškovi stečajnog upravitelja – putni nalozi

Stečajni upravitelj je obišao nekretninu jednom u Jezerima i postoji putni radni nalog ukupnog iznosa 1.250,00 kn.

Nagrada privremenom stečajnom upravitelju

Prema čl.4 Uredbe u ukupnom iznosu 3.500,00 kn

Troškovi arhiviranja dokumentacije

Arhiviranje preuzima na sebe prethodni zakonski zastupnik Katarina Kasa. Time nema troškova arhiviranja. O preuzimanju arhive će biti napisan zapisnik.

Troškovi žiro-računa

Otvaranje i zatvaranje žiro-računa te održavanje i plaćanje računa cca 250,00 kn..

Troškovi poreza i članarina

Nema troškova jer je nekretnina prodana bez PDV-a, a porezi ina promet idu na teret kupca.

Trošak izrade procjene pokretnina

Nema troškova jer je prihvaćen prethodno napravljen elaborat.

Troškovi prodaje

Plaćeno 2.800,00 kn prema pozivu na uplatu troškova od 27.8.2021 na račun FINA-e.

Račun za usluge pomoći prodavanja nekretnine u Jezerima 1.000,00 kn prema E.T. knjigovodstveni servis Jezera.

Konačno - Obveze stečajne mase 58.857,11 kn.

Knjigovodstvo	5.600,00 kn
Putni troškovi	1.250,00 kn
Troškovi žiro-računa	250,00 kn
Nagrada stečajnom upravitelju	44.457,11 kn
Nagrada privr. stečajnom upravitelju	3.500,00 kn
Troškovi prodaje	3.800,00 kn

Troškovi unovčenja

Prema čl.254. SZ troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja st.masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

Pošto je unovčena nekretnina jedina stečajna masa, tada cjelokupne obveze stečajne mase idu na istu unovčenu stečajnu masu. U ovom slučaju nema proporcionalne podjele troškova unovčenja za pojedine dijelove unovčene stečajne mase.

Prijedlog diobe kupovnine

Kada smo izračunali ukupne troškove stečajne mase, sada možemo napraviti prijedlog diobe kupovnine:

U tablici Tražbina razlučnih vjerovnika imamo jednog vjerovnika
Blaženka Kasa, Dubrovačka 98, Osijek, OIB: 67404989025 upisane rješenjem OVR-366/2019 u Općinskom sudu Šibenik ZKO Tisno k.o. Jezera na nekretninu KUĆA I DVOR kč 566 ZGR, zk.ul 1263 upisana u ZKO Tisno, k.o. Jezera
U iznosu 374.174,24 glavnica i 96.526,70 kamate sveukupno priznato 470.700,94 kn

Važno je napomenuti kako je iznos dobiven za unovčenu stečajnu masu (451.410,16 kn) manji od priznatog potraživanja razlučnog vjerovnika (470.700,94 kn) na istoj nekretnini. Stoga nema potpunog namirenja razlučnog vjerovnika, a time ni preostalog iznosa za namirenje ostalih vjerovnika.

Namirenje razlučnog vjerovnika je u postotku od 83,40%.

Sredstva dobivena prodajom nekretnine	451.410,16 kn
Obveze stečajne mase	58.857,11 kn

Podjela kupovnine od 451.410,16 kn:

Obveze stečajne mase	58.857,11 kn
Preostaje za tražbinu razlučnih vjerovnika	392.553,05 kn

Zaključak

Obveze stečajne mase	58.857,11 kn
Iznos za tražbine razlučnih vjerovnika:	392.553,05 kn
Preostali iznos za namirenje stečajnih vjerovnika:	0,00 kn

Predlažem sudu da odredi ročište za diobu kupovnine kako bi se pristupilo završnim radnjama u stečajnom postupku.

Pošto nema sredstava za završnu diobu, nema ni diobenog popisa. Nakon diobe kupovnine i zatvaranja žiro-računa bi se napravio završni račun – Obrazac 22 i obavijestio sud zahtjevom za završno ročište.

Prilozi:

1. Putni nalog 14.8.2021
2. Računi za vođenje knjigovodstva 2021, 2022 - Prolog
3. Račun Ervina
4. Izvodi banke 16.3.2022
5. Rješenje St-22/2021-55

Stečajni upravitelj
Marko Tominac dipl.ing.el.

Vinkovci, 18. ožujak, 2022. godine