



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-699/2021-339

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZITEX-ZB društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju u stečaju, Donji Miholjac, Vukovarska 12, MBS 030110633, OIB 06893203561, dana 19. listopada 2023.

riješio je

I Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnine upisane u zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIĆA od 368 m² i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), POSLOVNI PROSTOR u prizemlju, označen crvenom bojom, mrežasto osjenčan, koji se sastoji od ulaza, prodajnog prostora, ureda, sanitarnog čvora, skladišta 1 i skladišta 2, ukupne površine 145,30 m² u iznosu od 66.750,00 €/502.927,88 kn namiruje se:

- trošak unovčenja u iznosu od 5.496,00 €/41.409,61 kn i
- razlučni Erste&Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 38.329,51 €¹/288.793,69 kn, a
- preostali iznos od 22.924,49 EUR / 172.724,57 kn deponirati na kontovniku Trgovačkog suda u Osijeku na ime rezervacije za vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. sve do isteka garantnog perioda sukladno ugovorima o izdavanju bankarskih garancija kako je to specificirano u Zahtjevu za osiguranje prema čl. 143. st. 2. Stečajnog zakona dostavljenom uz Prijavu tražbine u ovom stečajnom postupku.

II Nakon pravomoćnosti ovog rješenja ovosudno računovodstvo s predmeta broj 14 St-699/2021 isplatiti će iznose kako slijedi:

1. iznos od 5.496,00 €/41.409,61 kn u stečajnu masu dužnikom ZITEX-ZB društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju u stečaju, Donji Miholjac, Vukovarska 12, MBS 030110633, OIB 06893203561, na žiro-račun broj HR5224020061101093816 otvoren kod Erste&Steiermärkische bank d.d., a
2. iznos od 38.329,51 €/288.793,69 kn razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

23057039320 na žiro račun broj HR9524020061031262160 s pozivom na broj 05 260100005- 06893203561.

Obrazloženje

1. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iz izreke ovoga rješenja prodana je na elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 66.750,00 €/502.927,88 kn, a na istoj je bilo upisano razlučno pravo razlučnog vjerovnika Erste&Steeiermarkische bank d.d. Rijeka.

2. Uzimajući u obzir podatke iz spisa, a naročito zaključak o određivanju prodaje, rješenje o prihvatanju ponude i dosudi i zaključak o predaji u posjed, te nakon održanog ročišta za diobu predmetne kupovnine dana 18.10.2023., utvrđen je obračun troškova kao u izreci rješenja.

3. Postupajući sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (NN. 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), a u svezi s č. 441. SZ stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova s kojim je suglasan razlučni vjerovnik ka i i sud i to kako slijedi:

Na provedenoj I. elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske Agencije nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIĆA od 368 m² i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), POSLOVNI PROSTOR u prizemlju, označen crvenom bojom, mrežasto osjenčan, koji se sastoji od ulaza, prodajnog prostora, ureda, sanitarnog čvora, skladišta 1 i skladišta 2, ukupne površine 145,30 m² dosuđene su kupcu NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o. Soblinec, Soblinečka 55, Sesvete, OIB: 78344221376 za iznos od 66.750,00 € / 502.927,88 kn koja se raspodjeljuje kako slijedi:

- 1) U stečajnu masu izdvojiti će se novčani iznos od 5.496,00 EUR/41.409,61 kn na ime troškova unovčenja prema čl. 254. st. 3. SZ-a.
- 2) Iznos 38.329,51 EUR/288.793,69 kn isplatiti će se stečajnom i razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. radi namirenja dospjele tražbine, a što predstavlja 100 % iznosa dospjele tražbine ovog vjerovnika.
- 3) Preostali iznos od 22.924,49 EUR / 172.724,57 kn deponirati će se na kontovniku Trgovačkog suda u Osijeku na ime rezervacije za vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. sve do isteka garantnog perioda sukladno ugovorima o izdavanju bankarskih garancija kako je to specificirano u Zahtjevu za osiguranje prema čl. 143. st. 2. Stečajnog zakona dostavljenom uz Prijavu tražbine u ovom stečajnom postupku.

4. Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetna nekretnina čini u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici

i troškova koji terete cijelu stečajnu masu. Predmetni obračun sačinjen je na način da je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja, a za neunovčenu imovinu u obzir su uzete ili početne cijene na trenutnim dražbama pod pretpostavkom unovčenja na trenutnim dražbama ili njihova knjigovodstvena vrijednost (za imovinu koja nije još procijenjena).

	Predmet stečajne mase	Visina unovčenja, cijena na aktualnoj dražbi, knjigovodstvena vrijednost (KN)	Visina unovčenja, cijena na aktualnoj dražbi, knjigovodstvena vrijednost (EUR)	Udio u stečajnoj masi
1	zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m2.	1.467.099,98 (stvarni iznos unovčenja)	194.717,63	15,76%
2	zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m2.	348.328,07 (stvarni iznos unovčenja)	46.231,08	3,74%
3	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	261.491,53 (stvarni iznos unovčenja)	34.705,89	2,81%
4	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	119.375,04 (stvarni iznos unovčenja)	15.843,79	1,28%
5	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu	256.000,76 (stvarni iznos unovčenja)	33.977,14	2,75%
6	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju izk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju	477.000,00 (stvarni iznos unovčenja)	63.308,78	5,12%

7	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju	273.625,99 (stvarni iznos unovčenja)	36.316,41	2,94%
8	zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m2 i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m2.	199.780,66 (stvarni iznos unovčenja)	26.515,45	2,15%
9	zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.	720.398,03 (stvarni iznos unovčenja)	95.613,25	7,74%
10	zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2	2.353.448,77 (stvarni iznos unovčenja)	312.356,33	25,28%
11	zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m2 i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	1,00 (početna cijena na trenutnoj IV. dražbi)	0,13	0,00%
12	zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.	66.383,62 (stvarni iznos unovčenja)	8.810,62	0,71%
13	zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.	2.000,03 (stvarni iznos unovčenja)	265,45	0,02%
14	zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m2	113.152,02 (knjigovodstvena vrijednost)	15.017,85	1,22%
15	zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m2.	78.370,93 (knjigovodstvena vrijednost)	10.401,61	0,84%
16	zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m2.	70.224,27 (knjigovodstvena vrijednost)	9.320,36	0,75%
17	zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ	866.467,50 (stvarni iznos	115.000,00	9,31%

	od 613 m2.	unovčenja)		
18	zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIĆA od 368 m2 i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	502.927,88 (stvarni iznos unovčenja)	66.750,00	5,40%
19	zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m2	127.088,00 (knjigovodstvena vrijednost)	16.867,48	1,37%
20	PRIHOD OD NAPLATE POTRAŽIVANJA	680.183,53	90.275,87	7,31%
21	PRIHOD OD ZAKUPNINE	324.600	43.081,82	3,49%
	UKUPNO	9.307.947,61	1.235.376,95	100,00%

U ovakvoj projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika predmetna nekretnina čini 5,40 % ukupne imovine te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjeni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to navedeno u nastavku, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Nagrada stečajnom upravitelju

Prema projekciji unovčenja imovine kako je prethodno navedeno, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripao bi iznos nagrade bruto kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun, KN	Iznos nagrade (bruto) KN
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	3.999.999,99	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6	4.307.948,00	258.476,88
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5		0,00
na razliku iznad	12.000.000,01			1		0

Ukupno unovčena stečajna masa	9.307.947,96	638.476,88
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)		47.885,77
UKUPNO NAGRADA (bruto 2) (KN)		686.362,64

Odredbom čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima nagrada stečajnom upravitelju ograničena je na najviše 630.000,00 kuna što s doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi 677.250,00 kn. Budući da predmetne nekretnine čine 5,40 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik se tereti za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 36.571,50 kn / 4.853,87 EUR.

Knjigovodstvene usluge

Na izvještajnom ročištu donesena odluka za angažiranje knjigovodstvenog servisa Raptor d.o.o. uz mjesečnu naknadu 1.500,00 kn + pdv. Ukupan trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje 5/2022 do 9/2023 iznosi 31.875,00 kn, a kako predmetne nekretnine čine 5,40 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik se tereti za dio tog troška u iznosu 1.721,25 kn / 228,44 EUR.

Zbrinjavanje arhivske građe

Sređivanje arhivske građe zakonska je obveza stečajnog upravitelja i predstavlja trošak stečajnog postupka te bi predvidivi troškovi sređivanja i pohrane arhivskog gradiva stečajnog dužnika iznosili minimalno 5.000,00 EUR-a, a budući da predmetne nekretnine čine 5,40 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio tog troška u iznosu 270,00 EUR-a.

Stvarni troškovi

Predmetnu nekretninu terete troškovi naknade Financijskoj Agenciji za provođenje jedne elektroničke javne dražbe u iznosu od 92,90 EUR i godišnje naknade za osiguranje nekretnine ugovoreno s Croatia osiguranje d.d. u iznosu od 50,75 EUR.

5. Namirenje razlučnog vjerovnika

Nekretnina je opterećena za korist stečajnog i razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. koji je dostavio Izvod otvorenih stavaka na dan 22.08.2023. uz specificirani podnesak, a iz koje dokumentacije proizlazi kako dospjela tražbina iznosi ukupno 38.329,51 EUR, dok potencijalna tražbina po izdanim bankarskim garancijama za koju je postavljen Zahtjev za rezervaciju sukladno čl. 143. st. 2. Stečajnog zakona iznosi 72.217,24 EUR.

6. Rekapitulacija

Unovčenje: 66.750,00 € / 502.927,88 kn

Troškovi unovčenja	Razmjerni dio (%) koji tereti predmetnu nekretninu	Iznos (EUR)
Nagrada prema Uredbi (NN 105/15)	5,40%	4.853,87
Knjigovodstvene usluge	5,40%	228,44
Predvidivi troškovi zbrinjavanja arhive	5,40%	270,00
Naknada FINI za e-dražbu	100%	92,90
Godišnje osiguranje nekretnine (Croatia osiguranje d.d.)	100%	50,79
UKUPNO		5.496,00

Iz preostalog iznosa od 61.254,00 EUR:

- iznos 38.329,51 EUR isplatiti stečajnom i razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. radi namirenja dospjele tražbine, a što predstavlja 100 % iznosa njegove tražbine, a
- iznos od 22.924,49 EUR deponirati na kontovniku Trgovačkog suda u Osijeku na ime rezervacije za vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. sve do isteka garantnog perioda sukladno ugovorima o izdavanju bankarskih garancija kako je to specificirano u Zahtjevu za osiguranje.

7. Slijedom navedenog, a kako je s predmetnom diobom suglasan razlučni vjerovnik i sud, odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja temeljem čl. 124. i 125. Ovršni zakon (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22), kao i čl. 248. i 254. SZ-a.

Osijek, 19. listopada 2023.

Zapisničar:

Sudac:

Elizabeta Đeke

mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-3085e-61181**

Kontrolni broj: **01e31-e50f1-949b3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.