

Trgovački sud u Osijeku,
Stalna služba u Slavonskom Brodu

24-04-2013

Poslovni broj:

St-1011/2013

PRIMLJENO

Dužnik: OPG ŽELJKO KURKUTOVIĆ u stečaju, Donja Vrba, Sv. Filipa i Jakova 47,
OIB: 84033605694

**PODNEŠAK
STEČAJNOG UPRAVITELJA**

- kojim se predlaže obračun troškova -

Zaključkom stečajnog suda St-1011/2013-194 određeno je ročište radi diobe kupovnine u predmetnom stečajnom postupku, za nekretnine iz točke 1. Zaključka. Stečajni upravitelj, primjenom čl. 170. Stečajnog zakona Narodne novine br. 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 125/12 i 133/12), uređuje obračun troškova vezano uz prodaju nekretnina stečajnog dužnika, kako slijedi:

Stečajni upravitelj prvotno ističe kako za svaku pojedinačnu nekretninu za koju se vrši dioba predlaže:

- Naknadu troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, te
- Trošak unovčenja u stvarnom iznosu, primjenom čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona.
Troškovima unovčenja nekretnine se, sukladno Stečajnom zakonu, te vezano uz pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske usvojeno na sjednici od 19.6.2008., sastoje od troškova procjene nekretnine, izrade parcelacijskog elaborata, objave oglasa o prodaji, premije osiguranja, komunalne naknade, vodne naknade, slivne naknade, troškova čistoće, plina, električne energije, čuvarske službe, odvoza otpada, troškova grijanja, spomeničke rente, troškova redovnog održavanja, troškova održavanja okoliša, promjena brava, pribave zemljišnoknjižnih izvadaka, troškovi pribave kopija katastarskih planova, troškovi revizije poslovanja stečajnog dužnika (razmjerno), porez na promet nekretnina, stvarni troškovi prijevoza stečajnog upravitelja, stvarni troškovi telefona stečajnog upravitelja, te nagrada stečajnog upravitelja (razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu imovinu stečajnog dužnika).

Stečajni upravitelj za potrebe davanja prijedloga vezano uz trošak unovčenja u stvarnom iznosu, razmjerno vrijednosti pojedinih nekretnina u odnosu na ukupnu imovinu stečajnog dužnika prvenstveno daje izračun ukupne vrijednosti imovine stečajnog dužnika, kako slijedi:

Prikaz vrijednosti imovine stečajnog dužnika

1.1.	k.č.br. 246 ORANICA PAŠNIK od 1 ral i 810 hvati,(8663 m2) upisana u zk.ul.br. 659 k.o. Vrba, k.č.br. 247 ORANICA PAŠNIK od 1 rala i 579 hvati,(7836 m2) upisano u zk.ul.br. 883 k.o. Vrba, k.č.br. 599 ORANICA LJEŠICE od 2 rala i 1452 hvata,(16732 m2) upisano u zk.ul.br. 1727 k.o. Vrba i k.č.br. 653 LIVADA ZAJEDNICE , površine 2 rala i 389 čhv (12908 m2) upisano u zk.ul.br. 1766 k.o. Vrba;	171.000,00 kn
1.2.	Zk.ul.br. 213 k.o. Vrba, k. č. br. 592 Oranica Lješice od 1254 m2, postignuta cijena	1.567,50 kn
1.3.	Zk.ul.br.1191 k.o. Vrba, k.č.br. 593 oranica Lješice površine 2 rala, 969 hvati odnosno 14994 m2, postignuta cijena	18.742,50 kn
1.4.	Zk.ul.br. 1332 k.o. Vrba, k.č.br. 571, Oranica Lješice u površini od 10018 hvati, 3663 m2, postignuta cijena	4.578,75 kn

1.5.	Zk.ul.br. 1332 k.o. Vrba k.č.br. 572 Oranica Lješice, površine 983 hvata, 3536 m2, postignuta cijena	4.420,00 kn
1.6.	Zk.ul.br. 1332 k.o. Vrba k.č.br. 584 Oranica Lješice, površine 1 ral, 516 hvati, 7612 m2, k.č.br. 610 Oranica Gajevi, površine 1 ral, 1105 hvati, 9728 m2, postignuta cijena	12.160,00 kn
1.7.	Zk.ul.br. 1631 k.o. Vrba, k.č.br. 583, Oranica Lješice u površini od 1 rala, 192 hvata, 6464 m2	8.080,00 kn
1.8.	Zk.ul.br. 1504 k.o. Vrba, k.č.br., 354/1 kuća ,dvorište i oranice selo, površine 1107 m2 (suvlasnički udio od 1/2), početna cijena na 3. dražbi kod FINA-e	142.128,00 kn
1.9.	Zk.ul. br. 109 k.o. Vrba, k.č.br. 450, Oranica Kapele u površini 670 hvati, 2408 m2, početna cijena na 3. dražbi kod FINA-e	23.380,00 kn
1.10.	Zk.ul.br. 1692, k.o. Vrba, k.č.br. 595/2 Gospodarska zgrada 1, Gospodarska zgrada 2, Gospodarska zgrada 3, upravna zgrada, dvorište i livada Lješice od 28324 m2, početna cijena na 3. dražbi kod FINA-e.	1.137.500,00 kn
1.11.	Zk.ul.br. 1472, k.o. Vrba, k.č.br. 309, gospodarska zgrada i dvorište selo s 822 čhv, 2955 m2 (suvlasnički udio od 1/2), prodaja u ovršnom postupku, očekivana vrijednost	50.000,00 kn
1.12.	Zk.ul.br. 1264, k.o. Vrba, k.č.br. 354/2, oranica selo s 1116 m2, prodaja u ovršnom postupku, očekivana vrijednost.	10.000,00 kn

2	Procjenjuje se da će se potraživanja naplatiti u maksimalnom iznosu od 10.000,00 kn, dok su prava s osnove zakupnine za nekretninu iz točke 1.10. naplatiti u maksimalnoj ukupnoj vrijednosti do 150.000,00 kn	160.000,00 kn
---	--	---------------

3	Ukupna očekivana vrijednost pokretnina, po konačnom unovčenju	15.000,00 kn
---	---	--------------

Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika (1+2+3) odnosno ukupna očekivana vrijednost stečajne mase, iznosi 1.758.556,75 kn.

Očekivana nagrada stečajnom upravitelju u ovom postupku, sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/2015), obračunata je kako slijedi:

Od	Do	Razlika za obračun nagrade	Postotak obračuna nagrade	Vrijednost nagrade
0,00 kn	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
100.000,01 kn	300.000,00 kn	199.999,99 kn	12	24.000,00 kn
300.000,01 kn	500.000,00 kn	199.999,99 kn	10	20.000,00 kn
500.000,01 kn	1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8	40.000,00 kn
1.000.000,01 kn	5.000.000,00 kn	758.556,74 kn	7	53.098,97 kn
Ukupna vrijednost nagrade			133.870,89 kn	

1. Prijedlog diobe kupoprodajne cijene nekretnine upisane u zk.ul.broj 213 k.o. Vrba, k. č. br. 592 Oranica Lješice od 1254 m2, iznos cijene od 1.567,50 kn.

1.1. Naknada troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, ukupno 78,38 kn.

1.2. Naknada troška unovčenja po čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona, u vidu razmjernog dijela nagrade. Vrijednost nekretnine od 1.567,50 kn sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase s 0,09 %, te razmjerni dio nagrade iznosi 119,33 kn (0,09% od 133.870,89 kn).

Nekretnina nije opterećena plaćanjem poreza niti režijskim troškovima.

Predlaže se da se sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine upisane u zk.ul.broj 213 k.o. Vrba, k. č. br. 592 Oranica Lješice od 1254 m2, iznos cijene od 1.567,50 kn, podijele na način da se u korist stečajne mase odvoji iznos od 197,71 kn (1.1. + 1.2.), a da se preostali iznos od 1.369,80 kn uplati razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu naplate.

2. Prijedlog diobe kupoprodajne cijene nekretnine k.č.br. 593 oranica Lješice upisana u zk.ulošku 1191 k.o. Vrba, površine 2 rala, 969 hvati odnosno 14994 m2, iznos cijene od 18.742,50 kn.

2.1. Naknada troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, ukupno 937,13 kn.

2.2. Naknada troška unovčenja po čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona, u vidu razmjernog dijela nagrade. Vrijednost nekretnine od 18.742,50 kn sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase s 1,07 %, te razmjerni dio nagrade iznosi 1.426,77 kn (1,07 % od 133.870,89 kn).

Nekretnina nije opterećena plaćanjem poreza niti režijskim troškovima.

Predlaže se da se sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine k.č.br. 593 oranica Lješice upisana u zk.ulošku 1191 k.o. Vrba, površine 2 rala, 969 hvati odnosno 14994 m2, iznos cijene od 18.742,50 kn, podijele na način da se u korist stečajne mase odvoji iznos od 2.363,90 kn (2.1. + 2.2.), a da se preostali iznos od 16.378,60 kn uplati razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu naplate.

3. Prijedlog diobe kupoprodajne cijene nekretnine upisane u zk.ulošku 1332 k.o. Vrba, k.č.br. 571, Oranica Lješice u površini od 10018 hvati, 3663 m2, iznos cijene od 4.578,75 kn.

3.1. Naknada troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, ukupno 228,94 kn.

3.2. Naknada troška unovčenja po čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona, u vidu razmjernog dijela nagrade. Vrijednost nekretnine od 4.578,75 kn sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase s 0,26 %, te razmjerni dio nagrade iznosi 348,56 kn (0,26 % od 133.870,89 kn).

Nekretnina nije opterećena plaćanjem poreza niti režijskim troškovima.

Predlaže se da se sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine upisane u zk.ulošku 1332 k.o. Vrba, k.č.br. 571, Oranica Lješice u površini od 10018 hvati, 3663 m2, iznos cijene od 4.578,75 kn, podijele na način da se u korist stečajne mase odvoji iznos od 577,49 kn (3.1. + 3.2.), a da se preostali iznos od 4.001,26 kn uplati razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu naplate.

4. Prijedlog diobe kupoprodajne cijene nekretnine upisane u zemljišno knjižnom ulošku 1332 k.o. Vrba k.č.br. 572 Oranica Lješice, površine 983 hvata, 3536 m2, iznos cijene od 4.420,00 kn;

4.1. Naknada troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, ukupno 221,00 kn.

4.2. Naknada troška unovčenja po čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona, u vidu razmjernog dijela nagrade. Vrijednost nekretnine od 4.420,00 kn sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase s 0,25 %, te razmjerni dio nagrade iznosi 336,47 kn (0,25 % od 133.870,89 kn).

Nekretnina nije opterećena plaćanjem poreza niti režijskim troškovima.

Predlaže se da se sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine upisane u zemljišno knjižnom ulošku 1332 k.o. Vrba k.č.br. 572 Oranica Lješice, površine 983 hvata, 3536 m², iznos cijene od 4.420,00 kn, podijele na način da se u korist stečajne mase odvoji iznos od 557,47 kn (4.1. + 4.2.), a da se preostali iznos od 3.862,53 kn uplati razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu naplate.

5. Prijedlog diobe kupoprodajne cijene nekretnina upisanih u zemljišno knjižnom ulošku 1332 k.o. Vrba k.č.br. 584 Oranica Lješice, površine 1 ral, 516 hvati, 7612 m², k.č.br. 610 Oranica Gajevi, površine 1 ral, 1105 hvati, 9728 m², iznos cijene od 12.160,00 kn.

5.1. Naknada troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, ukupno 608,00 kn.

5.2. Naknada troška unovčenja po čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona, u vidu razmjernog dijela nagrade. Vrijednost nekretnine od 12.160,00 kn sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase s 0,69 %, te razmjerni dio nagrade iznosi 925,68 kn (0,69 % od 133.870,89 kn).

Nekretnina nije opterećena plaćanjem poreza niti režijskim troškovima.

Predlaže se da se sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine upisane u zemljišno knjižnom ulošku 1332 k.o. Vrba k.č.br. 584 Oranica Lješice, površine 1 ral, 516 hvati, 7612 m², k.č.br. 610 Oranica Gajevi, površine 1 ral, 1105 hvati, 9728 m², iznos cijene od 12.160,00 kn, podijele na način da se u korist stečajne mase odvoji iznos od 1.533,68 kn (5.1. + 5.2.), a da se preostali iznos od 10.626,32 kn uplati razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu naplate.

6. Prijedlog diobe kupoprodajne cijene nekretnina upisanih u zk.ulošku 1631 k.o. Vrba, k.č.br. 583, Oranica Lješice u površini od 1 rala, 192 hvata, 6464 m², iznos cijene od 8.080,00 kn.

6.1. Naknada troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, ukupno 404,00 kn.

6.2. Naknada troška unovčenja po čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona, u vidu razmjernog dijela nagrade. Vrijednost nekretnine od 8.080,00 kn sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase s 0,46 %, te razmjerni dio nagrade iznosi 615,09 kn (0,46 % od 133.870,89 kn).

Nekretnina nije opterećena plaćanjem poreza niti režijskim troškovima.

Predlaže se da se sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine upisane u zk.ulošku 1631 k.o. Vrba, k.č.br. 583, Oranica Lješice u površini od 1 rala, 192 hvata, 6464 m², iznos cijene od 8.080,00 kn, podijele na način da se u korist stečajne mase odvoji iznos od 1.019,09 kn (6.1. + 6.2.), a da se preostali iznos od 7.060,91 kn uplati razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu naplate.

7. Prijedlog diobe kupoprodajne cijene nekretnina upisanih u zk.ulošku broj 1692 k.o. Vrba, k.č.br. 595/2 GOSPODARSKA ZGRADA 1, GOSPODARSKA ZGRADA 2, GOSPODARSKA ZGRADA 3, UPRAVNA ZGRADA, DVORIŠTE I LIVADA LJEŠICE, površine 28324 m², iznos cijene od 1.137.500,00 kn.

7.1. Naknada troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, ukupno 56.875,00 kn.

7.2. Naknada troška unovčenja od 99.364,91 kn:

- razmjerni dio nagrade. Vrijednost nekretnine od 1.137.500,00 kn sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase s 64,68 %, te razmjerni dio nagrade iznosi 86.592,10 kn.

- trošak premija osiguranja za farmu, uz suglasnost razlučnog vjerovnika, u iznosu od 9.915,81 kn i 2.857,50 kn, ukupno 12.772,81 kn.

Nekretnina je opterećena plaćanjem PDV-a, no obzirom da je točkom III. Rješenja o dosudi St-1011/2013-185 od 7.3.2018. propisano da cijena nekretnine ne uključuje porez stečajni će upravitelj zatražiti dopunu rješenja kojim se kupcu nalaže platiti dodatni iznos PDV-a na kupoprodajnu cijenu.

Predlaže se da se sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine upisanih u zk.ulošku broj 1692 k.o. Vrba, k.č.br. 595/2 GOSPODARSKA ZGRADA 1, GOSPODARSKA ZGRADA 2, GOSPODARSKA ZGRADA 3, UPRAVNA ZGRADA, DVORIŠTE I LIVADA LJEŠICE, površine 28324 m², iznos cijene od 1.137.500,00 kn, podijele na način da se u korist stečajne mase odvoji iznos od 156.239,91 kn (7.1. + 7.2.), a da se preostali iznos od 981.260,09 kn uplati razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu naplate.

U Slavenskom Brodu, 17.4.2018.

Stečajni upravitelj

