

STEČAJNI UPRAVITELJ**VINKO PEČANIĆ**

Frankopanska 17

34551 Lipik

m: 099/314-93-02

e: vinko@puke.hr

Lipik, 25. lipnja 2021. g.

Stečajni dužnik: **STJEPAN KOMERC d. o. o. u stečaju, Lužani, Vladimira Nazora 202, OIB: 87463328620**

Stečajni sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13, Slavonski Brod

Stečajna sutkinja: Mirna Vujčić

Broj: **7/St-964/2018**

PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo - dostavlja se

1. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom, nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom, unovčena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a na kojoj postoji razlučno pravo i to:

- z. k. ul. br. 844 k. o. 328502 Lužani, k. č. br. 188 i to:

- gospodarska zgrada 1 kbr. 202 - klaonica papkara i prerada mesa, gospodarska zgrada 2 - stočni depo, gospodarska zgrada 3 - skladište repromaterijala i dvorište u Ulici V. Nazora, sa 17512 m²:

- Gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa sa 1054 m²

- Gospodarska zgrada 2 - stočni depo sa 389 m²

- Gospodarska zgrada 3 - skladište repromaterijala sa 269 m²

- Dvorište sa 15800 m²

- Ukupno 17512 m².

Unovčena vrijednost: **1.040.001,00 kn**

Razlučni vjerovnici su:

- Privredna banka Zagreb d. d, OIB: 02535697732, Zagreb, Račkog 6

- Žito d. o. o, OIB: 03834418154, Osijek, Đakovština 3,

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava (napomena: razlučno pravo stečeno nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka).

Nastavno se daje prikaz ukupne vrijednosti stečajne mase:

Red. br.	Opis / naziv	Vrijednost
Nekretnine		
1.	k. o. Lužani, k. č. br. 188 - klaonica i dvije gospodarske zgrade, dvorište – unovčeni iznos	1.040.001,00
2.	k. o. Lužani, k. č. br. 1043/1 i 1043/5 - oranica Rastić (vlasnički dio 1/1) – ranije unovčeni iznos	<u>128.000,00</u>
3.	k. o. Lužani, k. č. br. 1044/1 - oranica Rastić (vlasnički dio 15/20) - prema procjeni	198.750,00
4.	k. o. Lužani, k. č. br. 1044/5 - kuća i dvorište (vlasnički dio 15/40) - prema procjeni	7.612,50
5.	k. o. Oriovac, k. č. br. 695/42 - šikara u Živaljama (vlasnički dio 1/1) - prema procjeni	6.300,00
Pokretnine		
6.	vrijednost prema procjeni	330.600,00
Ukupno dugotrajna imovina:		1.711.263,50
7.	Unovčeni iznos do 23. lipnja 2021. g. (ostalo)	<u>35.032,99</u>
SVEUKUPNO:		1.746.296,49

Stavljajući ostvarenu vrijednost kupovnine od 1.040.001,00 kn u odnosu na tako utvrđenu vrijednost stečajne mase od 1.746.296,49 kn dobije se da je udio predmetne unovčene nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi **59,5547%**.

2. Slijedom navedenog, a temeljem odredbi članka 254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj podnosi obračun troškova utvrđivanja i unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kako slijedi:

I. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava

Prema pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. ožujka 2019. g. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

0,00

II. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

A. Stvarno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka

A.1 Nagrada za rad stečajnog upravitelja (već unovčeno stečajne mase

$$128.000,00 + 35.032,99 = 163.032,99 \text{ kn})$$

Utržak = 1.040.001,00 kn

Obračun nagrade:

Unovčeno stečajne mase	nagrada u %	Iznos nagrade (kn)
0,00 kn (100.000,00-100.000,00)	16	0,00
136.967,01 kn (200.000,00-63.032,99)	12	16.436,04
200.000,00 kn	10	20.000,00
500.000,00 kn	8	40.000,00
203.033,99 kn	7	14.212,38
1.040.001,00 kn		90.648,42
	+ 7,5 % doprinosa za zdravstvo	6.798,63
Ukupan trošak nagrade:		97.447,05

A.2 Putni nalog 1/2019, preuzimanje dokumentacije i popis imovine (Lužani); 59,5547% od 488,49 kn (ukupni trošak isplate) 290,92

A.3 Putni nalog 2/2019, pristup steč. upravitelja ispitnom i izvještajnom ročištu (Slav. Brod); 59,5547% od 728,68 kn (ukupni trošak isplate) 433,96

A.4 Putni nalog 3/2019, konstituirajuća sjednica odbora vjerovnika (Slav. Brod); 59,5547% od 714,08 kn (ukupni trošak isplate) 425,27

A.5 Putni nalog 1/2020, pristup steč. upravitelja ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina (Slav. Brod); 96,7%** od 714,08 kn (ukupni trošak isplate)

**postotak utvrđen prema procijenjenim vrijednostima nekretnina 690,52

A.6 Budući putni nalog, pristup steč. upravitelja ročištu za diobu kupovnine (Slav. Brod), ukupni trošak isplate 673,79

A.7 Budući putni nalog, primopredaja nekretnine (Lužani), ukupni trošak isplate 483,89

A.8 Budući putni nalog, završno ročište (Slavonski Brod); 59,5547% od 673,79 kn (ukupni trošak isplate) 401,27

Ukupno stvarno nastali i predvidivi troškovi steč. postupka: 100.846,67

B. Nastale i predvidive buduće ostale obveze stečajne mase

- trošak elektroničke javne dražbe	2.800,00
- trošak procjene vrijednosti nekretnine (prilog 5)	15.834,69
- nastali trošak električne energije	1.982,01
- budući procijenjeni trošak električne energije	93,34
- nastali trošak vodoopskrbe i odvodnje	1.012,29
- budući procijenjeni trošak vodoopskrbe i odvodnje	80,24
- materijalni trošak /izrada pečata/ (59,5547% od 160,00 kn)	95,29
- nastali troškovi poštanskih usluga (59,5547% od 463,25 kn)	275,89
- budući procijenjeni troškovi poštanskih usluga (planirano brisanje stečajnog dužnika iz sudskog registra do 31. 3. 2022; 59,5547% od 180,00 kn)	107,20

- nastali troškovi bankovnih usluga (59,5547% od 962,20)	573,04
- budući procijenjeni troškovi bankovnih usluga i trošak zatvaranja transakcijskog računa (planirano brisanje stečajnog dužnika iz sudskog registra do 31. 3. 2022; 59,5547% od 600,00 kn)	357,33
- nastali troškovi knjigovodstvenih usluga (do 4/2021, 59,5547% od 24.000,00)	14.293,13
- budući ugovoreni i nefakturirani troškovi knjigovodstvenih usluga s planiranim brisanjem stečajnog dužnika iz sudskog registra do 31. 3. 2022; 11 mjeseci x 1.000,00 kn=11.000,00 kn; 59,5547% od 11.000,00 kn	6.551,02

Ukupno nastale i predvidive buduće ostale obveze stečajne mase : 44.055,47

Ukupno troškovi unovčenja (A + B) : 144.902,14

**Sveukupno troškovi utvrđivanja i unovčenja
predmeta razlučnog prava (I+II) 144.902,14**

3. Stečajni upravitelj predlaže da se u stečajnu masu prvenstveno unese iznos od **144.902,14 kn** za troškove unovčenja predmeta stečajne mase iz točke 1. ovog podneska, uplatom navedenog iznosa na poslovni račun stečajnog dužnika broj HR1023400091190027671, kod Privredne banke Zagreb d. d, Zagreb; a ostatak utška u visini od **895.098,86 kn** uplatiti u korist prvoupisanog razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d. d. Zagreb na račun i s pozivom na broj prema obavijesti razlučnog vjerovnika.

Na gore predloženi obračun troškova utvrđivanja i unovčenja predmeta razlučnog prava prvoupisani razlučni vjerovnik je dao svoju suglasnost (poruka elektroničke pošte – prilog 12).

Stečajni upravitelj
Vinko Pečanić

Prilozi :

1. izvadci iz procjena vrijednosti nekretnina i pokretnina
2. putni nalozi (4x)
3. tablica obračuna putnih naloga
4. račun Financijske agencija za e-Dražbu
5. račun i raspored troška procjene nekretnina
6. saldo konto kartice dobavljača za električnu energiju
7. saldo konto kartica dobavljača za vodoopskrbu i odvodnju
8. račun za izradu pečata
9. knjigovodstvene kartice konta 4100 poštanske usluge
10. knjigovodstvene kartice konta 4651 bankovne usluge
11. saldo konto kartica dobavljača za knjigovodstvene usluge
12. suglasnost razlučnog vjerovnika na predloženi obračun unovčenja