

## Trgovački sud u Osijeku

Na broj: **St-2682/2016**

Stečajni dužnik: **Molton d.o.o. u stečaju** iz Osijeka, Vinkovačka cesta 2, OIB: 26660191167

### Podnesak stečajne upraviteljice

Sukladno zaključku naslovnog suda broj St-2682/2016-139 od 10. lipnja 2020. g. dostavlja se očitovanje na prigovore razlučnih vjerovnika dane na ranije dostavljeni obračun kupovnine u postupku prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom te ispravljeni obračun unovčenja istih nekretnina.

Osnovani su navodi razlučnih vjerovnika Addiko bank d.d. i Erste & Steiermärkische bank d.d. o tome da troškovi PDV-a i režijski troškovi nekretnina ne predstavljaju osnovani trošak unovčenja nekretnina, te su isti izostavljeni iz obračuna kupovnine sadržanih u ovom podnesku.

Stečajna masa dužnika sastojala se od slijedećeg:

Rbr	Opis	Procijenjena/utvrđena vrijednost	Vrijednost postignuta unovčenjem	Udio u stečajnoj masi prema procijenjenoj/utvrđenoj vrijednosti
1	Pokretnine	307.789,39 kn	194.406,42 kn	5%
2	Potraživanja Kn	538.649,00 kn	41.469,29 kn	8%
3	Potraživanja EUR		3.277,25 €	
4	kčbr. 3965/8, zk.ul.br. 16796 k.o. Osijek kčbr. 3965/25, zk.ul. 16796, k.o. Osijek: 3. Suvlasnički dio: 791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 4. Suvlasnički dio: 893/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	1.735.000,00 kn	1.301.250,00 kn	25%
5	kčbr. 9770/140, zk.ul.br. 19581 k.o. Osijek: 1. Suvlasnički dio: 32358/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 2. Suvlasnički dio: 16971/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 3. Suvlasnički dio: 41810/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 4. Suvlasnički dio: 8861/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	4.150.000,00 kn	1.052.500,00 kn	61%
6	kč.br.431/18 i 431/29, zkul. 2283 k.o. Bizovac	94.000,00 kn	40.000,00 kn	1%
	<b>UKUPNO Kn</b>	<b>6.825.438,39 kn</b>	<b>2.629.625,71 kn</b>	<b>100%</b>
	<b>UKUPNO EUR</b>		<b>3.277,25 €</b>	

Nekretnine koje su bile opterećene razlučnim pravom imale su zajedničkih troškova u vidu troška

izrade procjene i naknade Financijskoj agenciji, koji ne terete druge predmete stečajne mase, te se radi diobe isti daje i prikaz procijenjenih vrijednosti isti nekretnina i njihov udio u snošenju zajedničkih troškova:

Rbr	Opis	Utvrđena vrijednost	Udio u zajedničkim troškovima
1	kčbr. 3965/8, zk.ul.br. 16796 k.o. Osijek kčbr. 3965/25, zk.ul. 16796, k.o. Osijek: 3. Suvlasnički dio: 791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 4. Suvlasnički dio: 893/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	1.735.000,00 kn	29%
2	kčbr. 9770/140, zk.ul.br. 19581 k.o. Osijek: 1. Suvlasnički dio: 32358/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 2. Suvlasnički dio: 16971/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 3. Suvlasnički dio: 41810/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 4. Suvlasnički dio: 8861/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	4.150.000,00 kn	71%
	<b>UKUPNO</b>	<b>5.885.000,00 kn</b>	<b>100%</b>

Troškovi unovčenja pojedinih nekretnina su bili slijedeći:

- I.** kčbr. 3965/8, zk.ul.br. 16796 k.o. Osijek  
kčbr. 3965/25, zk.ul. 16796, k.o. Osijek:  
3. Suvlasnički dio: 791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)  
4. Suvlasnički dio: 893/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Vrijednost postignuta unovčenjem: 1.301.250,00 Kn

Nekretnine su predane u posjed kupcu Erste & Steiermärkische bank d.d. dana 5. lipnja 2019. g. stoga su troškovi unovčenja obračunati do navedenog nadnevka, te su isti slijedeći:

Rbr	Opis	Ukupan iznos troška	Udio nekretnina u trošku	Razmjerni iznos troška
1	Trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava 5%	65.062,50 kn	100%	65.062,50 kn
2	Naknada banke	1.234,50 kn	25%	308,63 kn
3	Naknada Financijskoj agenciji	3.600,00 kn	29%	1.044,00 kn
4	Trošak oglašavanja putem njuškalo.hr	1.975,00 kn	25%	493,75 kn
5	Trošak procjene nekretnina - Cenzor MS d.o.o.	6.250,00 kn	29%	1.812,50 kn
6	Raptor d.o.o. - knjigovodstvene usluge	32.500,00 kn	25%	8.125,00 kn
7	Materijalni trošak stečajne upraviteljice	1.302,67 kn	25%	325,67 kn
8	Konačna nagrada stečajnoj upraviteljici	256.224,53 kn	25%	64.056,13 kn
9	Sudska pristojba pri završnoj diobi	2.000,00 kn	25%	500,00 kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>370.149,20 kn</b>		<b>141.728,17 kn</b>

Obrazloženje:

**Ad 1.** Trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava 5% odmjeren je sukladno odredbi čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona u visini od 5% od utška od 1.301.250,00 Kn, tj. 65.062,50 Kn.

**Ad 2.** Trošak naknade banke odnosi se na naknade za vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika koje su plaćene u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka dana 28. travnja 2017. g. do 5.

lipnja 2019. g. kada su nekretnine predane u posjed kupcu. U istom razdoblju plaćen je ukupni iznos od 1.234,50 Kn na ime naknade banke. Kako unovčena nekretnina čini 25% ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase to istu tereti navedeni postotak plaćene naknade banci tj. 308,63 Kn.

**Ad 3.** Naknada Financijskoj agenciji plaćena je ukupnom iznosu od 3.600,00 Kn za oba predmeta prodaje tj. skupine nekretnina koje su prodavane elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom. Nekretnine upisane u zk.ul. 16796, k.o. Osijek u zbroju vrijednosti svih nekretnina opterećenih razlučnim pravom čine 29% vrijednosti, te ih shodno tome i tereti isti postotak zajedničkih troškova unovčenja opterećenih nekretnina, što ovdje čini 1.044,00 Kn.

**Ad 4.** Trošak oglašavanja putem portala njuškalo.hr plaćen je u ukupnom iznosu od 1.975,00 Kn za nekretnine i pokretnine koje su se prodavale tijekom stečajnog postupka te time terete cjelokupnu stečajnu masu dužnika. Kako unovčene nekretnine upisane u zk.ul. 16796, k.o. Osijek čine 25% vrijednosti stečajne mase to iste tereti navedeni proporcionalni postotak troškova oglašavanja tj. 493,75 Kn.

**Ad 5.** Trošak procjene nekretnine po društvu Cenzor MS d.o.o. plaćen je u ukupnom iznosu od 6.250,00 Kn za nekretnine upisane u zk.ul. 16796, k.o. Osijek i u zk.ul.br. 19581 k.o. Osijek, te tereti iste nekretnine u punom iznosu, dok se na preostalu stečajnu masu isti trošak ne odnosi. Nekretnine upisane u zk.ul. 16796, k.o. Osijek čine 29% vrijednosti nekretnina opterećenih razlučnim pravom koje su obuhvaćene procjenom te stoga iste tereti razmjerni dio troškova u iznosu od 1.812,50 Kn.

**Ad 6.** Trošak knjigovodstvenog servisa društvu Raptor d.o.o. plaćen je za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka do dana 5. lipnja 2019. g. u ukupnom iznosu od 32.500,00 Kn. Isti trošak nekretnine upisane u zk.ul. 16796, k.o. Osijek tereti u razmjernom iznosu od 25% prema njihovu udjelu u vrijednosti ukupne stečajne mase tj. 8.125,00 Kn.

**Ad 7.** Materijalni trošak stečajne upraviteljice odnosi se na gotovinske izdatke stečajne upraviteljice Margarete Bondža koje je ista imala od dana otvaranja stečajnog postupka do dana 5. lipnja 2019. g. u ukupnom iznosu od 1.302,67 Kn, čemu u prilog se dostavljaju gotovinski računi i knjigovodstvene kartice te izvodi prometa po računu. S obzirom da isti troškovi terete cjelokupnu stečajnu masu to su nekretnine upisane u zk.ul. 16796, k.o. Osijek opterećene istim troškom razmjerno sudjelovanju u vrijednosti ukupne stečajne mase tj. 25% tj. 325,67 Kn.

**Ad 8.** Konačna nagrada stečajnoj upraviteljici obračunata je prema ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase u stečajnom postupku 2.976.405,71 Kn prema slijedećem obračunu:

na razliku od	0,00 kn	do	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16,00%	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	199.999,99 kn	12,00%	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	199.999,99 kn	10,00%	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01 kn	do	1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8,00%	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01 kn	do	2.976.405,71 kn	1.976.405,70 kn	7,00%	138.348,40 kn
UKUPNO (bruto 1)						238.348,40 kn
doprinos za ZO					7,50%	17.876,13 kn
UKUPNO (bruto 2)						256.224,53 kn

Nekretnine upisane u zk.ul. 16796, k.o. Osijek opterećene su istim troškom razmjerno sudjelovanju

u vrijednosti ukupne stečajne mase tj. 25%, odnosno 64.056,13 Kn.

**Ad 9.** Trošak sudske pristojbe pri završnoj diobi odmjeren je sukladno Tbr. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi u ukupnom iznosu od 2.000,00 Kn tj. razmjerno prema postotku opterećenja istim troškom nekretnina upisanih u zk.ul. 16796, k.o. Osijek, tj. 500,00 Kn.

*Temeljem iznesenog predlaže se naslovnom sudu rješenjem o diobi kupovnine postignute unovčenjem nekretnina upisanih u I. kčbr: 3965/8, zk.ul.br: 16796 k.o. Osijek, kčbr: 3965/25, zk.ul. 16796, k.o. Osijek: 3. Suvlasnički dio: 791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), 4. Suvlasnički dio: 893/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) odrediti da se iznos od 141.728,17 Kn prenese na žiroračun stečajnog dužnika HR08 2340 0091 1900 2567 0 pri Privrednoj banci Zagreb d.d., a iznos od 1.159.521,83 Kn na račun razlučnog vjerovnika.*

- II.** kčbr. 9770/140, zk.ul.br. 19581 k.o. Osijek:
1. Suvlasnički dio: 32358/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
  2. Suvlasnički dio: 16971/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
  3. Suvlasnički dio: 41810/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
  4. Suvlasnički dio: 8861/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Vrijednost postignuta unovčenjem: 1.052.500,00 Kn.

Nekretnine su predane u posjed kupcu dana 29. ožujka 2019. g. stoga su troškovi unovčenja obračunati do navedenog nadnevka, te su isti slijedeći:

Rbr	Opis	Ukupan iznos troška	Udio nekretnina u trošku	Razmjerni iznos troška
1	Trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava 5%	52.625,00 kn	100%	52.625,00 kn
2	Naknada banke	1.143,66 kn	61%	697,63 kn
3	Naknada Financijskoj agenciji	3.600,00 kn	71%	2.556,00 kn
4	Trošak oglašavanja putem njuškalo.hr	1.975,00 kn	61%	1.204,75 kn
5	Trošak procjene nekretnina - Cenzor MS d.o.o.	6.250,00 kn	61%	3.812,50 kn
6	Raptor d.o.o. - knjigovodstvene usluge	28.750,00 kn	61%	17.537,50 kn
7	Materijalni trošak stečajne upraviteljice	1.241,17 kn	61%	757,11 kn
8	Konačna nagrada stečajnoj upraviteljici	256.224,53 kn	61%	156.296,96 kn
9	Sudska pristojba pri završnoj diobi	2.000,00 kn	61%	1.220,00 kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>353.809,36 kn</b>		<b>236.707,46 kn</b>

Obrazloženje:

**Ad 1.** Trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava 5% odmjeren je sukladno odredbi čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona u visini od 5% od utška od 1.052.500,00 Kn, tj. 52.625,00 Kn.

**Ad 2.** Trošak naknade banke odnosi se na naknade za vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika koje su plaćene u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka dana 28. travnja 2017. g. do 29. ožujka 2019. g. kada su nekretnine predane u posjed kupcu. U istom razdoblju plaćen je ukupni iznos od 1.143,66 Kn na ime naknade banke. Kako unovčene nekretnine čine 61% ukupne procijenjene vrijednosti stečajne mase to istu tereti navedeni postotak plaćene naknade banci tj. 697,63 Kn.

**Ad 3.** Naknada Financijskoj agenciji plaćena je ukupnom iznosu od 3.600,00 Kn za oba predmeta prodaje tj. skupine nekretnina koje su prodavane elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom. Nekretnine upisane u zk.ul. 19581, k.o. Osijek u zbroju vrijednosti svih nekretnina opterećenih razlučnim pravom čine 71% vrijednosti, te ih shodno tome i tereti isti postotak zajedničkih troškova unovčenja opterećenih nekretnina, što ovdje čini 2.556,00 Kn.

**Ad 4.** Trošak oglašavanja putem portala njuškalo.hr plaćen je u ukupnom iznosu od 1.975,00 Kn za nekretnine i pokretnine koje su se prodavale tijekom stečajnog postupka te time terete cjelokupnu stečajnu masu dužnika. Kako unovčene nekretnine upisane u zk.ul. 19581, k.o. Osijek čine 61% vrijednosti stečajne mase to iste tereti navedeni proporcionalni postotak troškova oglašavanja tj. 1.204,75 Kn.

**Ad 5.** Trošak procjene nekretnine po društvu Cenzor MS d.o.o. plaćen je u ukupnom iznosu od 6.250,00 Kn za nekretnine upisane u zk.ul. 16796, k.o. Osijek i u zk.ul.br. 19581 k.o. Osijek, te tereti iste nekretnine u punom iznosu, dok se na preostalu stečajnu masu isti trošak ne odnosi. Nekretnine upisane u zk.ul. 19581, k.o. Osijek čine 71% vrijednosti nekretnina opterećenih razlučnim pravom koje su obuhvaćene procjenom te stoga iste tereti razmjerni dio troškova u iznosu od 3.812,50 Kn.

**Ad 6.** Trošak knjigovodstvenog servisa društvu Raptor d.o.o. plaćen je od dana otvaranja stečajnog postupka do dana 29. ožujka 2019. g. u ukupnom iznosu od 28.750,00 Kn. Isti trošak nekretnine upisane u zk.ul. 19581, k.o. Osijek tereti u razmjernom iznosu od 61% prema njihovu udjelu u vrijednosti ukupne stečajne mase tj. 17.537,50 Kn.

**Ad 7.** Materijalni trošak stečajne upraviteljice odnosi se na gotovinske izdatke stečajne upraviteljice Margarete Bondža koje je ista imala od dana otvaranja stečajnog postupka do dana 29. ožujka 2019. g. u ukupnom iznosu od 1.241,17 Kn, čemu u prilog se dostavljaju gotovinski računi i knjigovodstvene kartice te izvodi prometa po računu. S obzirom da isti troškovi terete cjelokupnu stečajnu masu to su nekretnine upisane u zk.ul. 19581, k.o. Osijek opterećene istim troškom razmjerno sudjelovanju u vrijednosti ukupne stečajne mase tj. 61% tj. 757,11 Kn.

**Ad 8.** Konačna nagrada stečajnoj upraviteljici Margareti Bondža obračunata je prema ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase u stečajnom postupku 2.976.405,71 Kn prema slijedećem obračunu:

na razliku od	0,00 kn	do	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16,00%	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	199.999,99 kn	12,00%	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	199.999,99 kn	10,00%	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01 kn	do	1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8,00%	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01 kn	do	2.976.405,71 kn	1.976.405,70 kn	7,00%	138.348,40 kn
UKUPNO (bruto 1)						238.348,40 kn
doprinosi za ZO					7,50%	17.876,13 kn
UKUPNO (bruto 2)						256.224,53 kn

Nekretnine upisane u zk.ul. 19581, k.o. Osijek opterećene su istim troškom razmjerno sudjelovanju u vrijednosti ukupne stečajne mase tj. 61%, odnosno 156.296,96 Kn.

**Ad 9.** Trošak sudske pristojbe pri završnoj diobi odmjerena je sukladno Tbr. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi u ukupnom iznosu od 2.000,00 Kn tj. razmjerno prema postotku opterećenja istim

troškom nekretnina upisanih u zk.ul. 19581, k.o. Osijek, tj. 1.220,00 Kn.

*Temeljem iznesenog predlaže se naslovnom sudu rješenjem o diobi kupovnine postignute unovčenjem nekretnina upisanih u I. kčbr. 9770/140, zk.ul.br. 19581 k.o. Osijek: 1. Suvlasnički dio: 32358/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 2. Suvlasnički dio: 16971/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 3. Suvlasnički dio: 41810/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), 4. Suvlasnički dio: 8861/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) odrediti da se iznos od 236.707,46 Kn prenese na žiroračun stečajnog dužnika HR08 2340 0091 1900 2567 0 pri Privrednoj banci Zagreb d.d., a iznos od 815.792,54 Kn na račun razlučnog vjerovnika.*

Prilog: - izvod prometa po računu stečajnog dužnika od 31. srpnja 2017. g. do 30. lipnja 2019. g.,  
- gotovinski računi na ime dužnika

U Osijeku, 18. lipnja 2020. g.

Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica