

## Trgovački sud u Osijeku

Stečajna stvar.

Na broj: **St-43/2024**

Dužnik: **CENTAR FAKTOR d.o.o. u stečaju** iz Zagreba, Radnička cesta 39, OIB: 69566160187

### Podnesak stečajne upraviteljice

I/ Razlučni vjerovnik Pirr gradnja d.o.o. je podneskom od 13. veljače 2025. g. dostavio izjavu o prijeboju sukladno čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona u odnosu na nekretninu dužnika za koju je određena prodaja upisanu na kčbr. 1141, zk.ul. 14817, k.o. Selnica, u naravi dvorište površine 1439 m<sup>2</sup>, voćnjak površine 299 m<sup>2</sup>, i stambena zgrada Bukovec k.b. 89a površine 111 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1849 m<sup>2</sup>.

Temeljem navedenog podneska razlučnog vjerovnika, dostavlja se obračun troškova unovčenja nekretnine dužnika prema utvrđenoj vrijednosti u visini od 78.000,00 eur.

Predmetna nekretnina čini jedinu likvidnu imovinu dužnika, budući se preostala imovina sastoji od potraživanja upitne naplativosti, stoga opći troškovi stečajnog postupka terete unovčenu nekretninu u cijelosti.

Troškovi unovčenja predmetne nekretnine dužnika iznose više od 5% utvrđene vrijednosti što čini 3.900,00 eur, stoga se sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona dostavlja obračun istih troškova:

Rbr	Opis	Iznos
1	Naknada banke	94,24 €
2	Knjigovodstvo Werkmann d.o.o.	1.425,00 €
3	Nagrada stečajnoj upraviteljici	9.561,54 €
4	Naknada stvarnog troška stečajnoj upraviteljici	21,31 €
	<b>UKUPNO</b>	<b>11.102,09 €</b>

### Obrazloženje:

**Ad 1/** U dosadašnjem tijeku postupka dužnik je terećen za naknadu banke za vođenje računa u iznosu od 94,24 eur čemu u prilog se dostavlja ispis plaćanja iste naknade po računu dužnika na dan 2. svibnja 2025. g.

**Ad 2/** U dosadašnjem tijeku postupka plaćena je naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova u

iznosu od 1.425,00 eur, čemu u prilog se dostavlja ispis plaćanja po računu dužnika na dan 2. svibnja 2025. g. i računi knjigovodstva za naplaćenu naknadu.

**Ad 3/** Nagrada stečajnoj upraviteljici obračunata je prema utvrđenoj vrijednosti nekrenine za koju je razlučni vjerovnik dostavio izjavu o prijeboju u visini od 78.000,00 eur/ 587.691,00 kn na sljedeći način sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/15):

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	587.691,00 kn	87.690,99 kn	8,00%	7.015,28 kn
UKUPNO bruto I						67.015,28 kn
doprinos za ZO					7,50%	5.026,15 kn
UKUPNO bruto II u kn						72.041,42 kn
UKUPNO bruto II u eur						9.561,54 €

**Ad 4/** Stečajna upraviteljica imala je stvarni trošak u vidu troška izrade pečata dužnika po otvaranju stečajnog postupka u iznosu od 16,00 eur čemu u prilog se dostavlja račun Marije Volinek-Štrekelj broj 670/1/4 od 23. travnja 2024. g. i u vidu naknade banke za otvaranje računa čemu u prilog se dostavlja potvrda o transakcijama Podravske banke d.d. od 25. travnja 2025. g.

**II/** Razlučni vjerovnik je u svom podnesku od 13. veljače 2025. g. dostavio obračun tražbine sukladno kojemu ista iznosi 68.369,95 eur a sastoji se od sljedećeg:

Rbr	Opis	Iznos
1	Glavnica	53.089,12 €
2	Kamate	13.747,89 €
3	Ovršni trošak	1.532,94 €
	<b>UKUPNO</b>	<b>68.369,95 €</b>

Razlika između utvrđene vrijednosti nekretnine i iznosa kojeg prvi razlučni vjerovnik stavlja u prijeboj je sljedeća:

Rbr	Opis	Iznos
1	Vrijednost nekretnine koja se stavlja u prijeboj	78.000,00 €
2	Potraživanje razlučnog vjerovnika Pirr gradnja d.o.o.	68.369,95 €
3	Razlika vrijednosti nekretnine i potraživanja razlučnog vjerovnika Pirr gradnja d.o.o.	9.630,05 €

Sukladno čl. 107. st. 1., 2. i 3. Ovršnog zakona, ovrhovoditelj koji je i kupac i namiruje se prije ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz kupovnine, dužan je u slučaju kada kupovina iznosi više od njegove tražbine, položiti iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka. Stoga, s obzirom da je iznos razlike vrijednosti nekretnine i potraživanja razlučnog vjerovnika manji od iznosa troškova postupka, razlučni je vjerovnik dužan položiti iznos koji odgovara iznosu troškova postupka unovčenja predmetne nekretnine u visini od 11.102,09 eur koji se sastoji od razlike kupovnine u iznosu od 9.630,05 eur, te razlike troškova unovčenja u iznosu od 1.472,04 eur.

**III/** Temeljem iznesenog se predlaže dosuditi razlučnom vjerovniku nekretninu upisanu na kčbr. 1141,

zk.ul. 14817, k.o. Selnica, u naravi dvorište površine 1439 m<sup>2</sup>, voćnjak površine 299 m<sup>2</sup>, i stambena zgrada Bukovec k.b. 89a površine 111 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1849 m<sup>2</sup>, te istoga istovremeno obvezati na namirenje razlike kupovnine u iznosu od 9.630,05 eur, te razlike troškova unovčenja u iznosu od 1.472,04 eur, što čini ukupan iznos od 11.102,09 eur.

Prilog:

- kao u tekstu
- promet po računu dužnika do 2. svibnja 2025. g.

U Osijeku, 8. svibnja 2025. g.

Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica