

PUPA d.o.o., za usluge - u stečaju

Slavonski Brod

Nikole Zrinskog 44

OIB: 35206273148

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU
Osijek, Zagrebačka 2.

Na broj: St-793/19

PODNEŠAK

U predmetnom stečajnom postupku na drugoj ponovljenoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala od 25. travnja 2023. godine s početkom u 14.00 sati, a dovršena je 10. svibnja 2023. godine u 13.59.59 sati, prodana je nekretnina stečajnog dužnika i to kč.br. 3388/1 u naravi Hotel br. 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog ukupne površine 614 m² upisane u zk.ul.br. 3765, k.o. Slavonski Brod.

U nadmetanju su sudjelovala 4 ponuditelja koji su platili zatraženu jamčevinu u iznosu od 142.640,84 EUR-a, a nekretnina je Rješenjem naslovnog suda br. 1/St-793/2019-137 od 18. svibnja 2023. godine dosuđena ponuditelju Antunu Diviću, Wien, Austria koji je dao najvišu ponudu u iznosu od 1.200.704,19 EUR-a / 9.046.705,72 kn.

Budući da Antun Divić, Wien, Austria, nije uplatio kupovninu u roku, Rješenjem naslovnog suda br. St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023. godine dosuda Antunu Diviću oglašena je nevažećom, te budući da je drugi ponuditelj Projekt Viškovo d.o.o. iz Slavonskog Broda odustao od kupnje i jamčevina mu je vraćena Zaključkom naslovnog suda br. St-793/2019-139 od 18. svibnja 2023. godine, nekretnina je Rješenjem br. St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023. godine dosuđena trećem ponuditelju Ivanu Bogović za iznos od 928.204,19 EUR-a / 6.993.554,47 kn koji je i uplatio cjelokupni iznos, a FINA je doznačila sredstva naslovnom sudu u iznosu od 928.204,19 EUR-a dana 28. kolovoza 2023. godine.

Jamčevina Antuna Divića u iznosu od 142.640,84 EUR-a, sukladno Rješenju suda zadržana je i s tim se iznosom namiruje razlika cijene između ponuđene cijene Antuna Divića i uplaćene cijene novog ponuditelja Ivana Bogovića i zadržana jamčevina se uračunava u kupovninu a također i prethodne dvije jamčevine su zadržane i to jamčevina ponuditelja BAŠIĆ COMMERCE d.o.o. Slavonski Brod u iznosu od 14.264,08 EUR-A /107.472,74 KN Rješenjem naslovnog suda br. St-793/2019-83 od 3. studenoga 2021. godine i jamčevina ponuditelja Projekt Viškovo d.o.o. Slavonski Brod u iznosu od 142.640,84 EUR-a / 1.074.727,40 kn Rješenjem naslovnog suda br. St-793/2019-121 od 16. studenoga 2022 godine, radi namirenja troškova nove prodaje i naknade razlike između kupovnine postignute na novoj prodaji, a navedena sredstva su deponirana kod Fine koja je provodila prodaju.

Iz zadržanih jamčevina, sukladno navedenim Rješenjima naslovnog suda o oglašenim prodajama nevažećim, namiruje se razlika iznosa od uplaćene cijene Ivana Bogovića od 928.204,19 EUR/6.993.554,47 kn do ponuđene cijene Antuna Divića u iznosu od 1.200.704,19 EUR/9.046.705,72 kn, a koja razlika sukladno točki 8. u obrazloženju Rješenja suda br. St-793/2019-163 iznosi 272.500,00 EUR-a.

Stoga se za obračun troškova unovčenja uzima navedeni iznos od 1.200.704,19 EUR/9.046.705,72 kn, te se daje prikaz imovine stečajnog dužnika koji je ostvaren prodajom, zakupom, naplatom potraživanja, te iskazane vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika prema zadnjoj prodajnoj cijeni, u postotku na ukupnu imovinu kako slijedi:

Opis	Unovčeni iznos/procijenjeni iznos	% unovčenja
kč.br. 3392 u naravi kuća broj 21 i dvorište u ulici Lj. Gaja, površine 305 m2, upisana u zk.ul. 3769 k.o. Slavonski Brod	65.791,03 € / 495.702,50 kn	5,05%
kč.br. 3388/1, u naravi hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m2, upisana u zk.ul. 3765, k.o. Slavonski Brod	1.200.704,19 € / 9.046.705,72 kn	92,17%
Zakupnine	19.908,42 € / 150.000,00 kn	1,53%
Naplaćena stara potraživanja	6.100,07 € / 45.960,95 kn	0,47%
Pokretnine (cijena iskazana prema zadnjoj objavljenoj prodaji)	10.168,96 € / 76.618,00 kn	0,78%
Ukupno:	1.302.672,67 € / 9.814.987,17 kn	100,00%

U gore navedenoj tablici iskazana je prodana vrijednost nekretnine u iznosu od 1.200.704,19 € / 9.046.705,72 kn, te vrijednost ranije prodane nekretnine u iznosu od 65.791,03 € / 495.702,50 kn kao i naplaćeni iznos zakupnine od 19.908,42 € / 150.000,00 kn i starih potraživanja koja iznose 6.100,07 € / 45.960,95 kn, te su dodane i pokretnine koje još nisu

unovčene u iznosu od 10.168,96 € / 76.618,00 kn što čini ukupnu stečajnu masu od 1.302.672,67 € / 9.814.987,17 kn.

Sukladno navedenom prema iskazanim postocima sada prodana nekretnina čini 92,17% stečajne mase, te se daje pregled troškova koji u određenom postotku terete prodanu nekretninu.

Opis	Ukupni iznos (kn)	% aliquotnog dijela	Alikvotni dio - tereti različnog vjerovnika
Knjigovodstveni troškovi (92,17%)	5.972,53 € / 45.000,00 kn	92,17%	5.504,88 € / 41.476,50 kn
Troškovi el. javne dražbe (100%)	371,62 € / 2.800,00 kn	100%	371,62 € / 2.800,00 kn
Nagrada stečajnom upravitelju bruto (92,17%)	89.886,52 € / 677.250,00 kn	92,17%	82.848,41 € / 624.221,32 kn
Troškovi premije osiguranja za zgradu hotela (100%)	916,02 € / 6.901,74 kn	100%	916,02 € / 6.901,74 kn
UKUPNO TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU	97.146,69 € / 731.951,74 kn		89.640,93 € / 675.399,56 kn

Iz izloženog je razvidno da je navedeni postotak primijenjen na knjigovodstvene troškove i nagradu stečajnog upravitelja dok trošak javne objave putem Fine i troškovi premije osiguranja zgrade hotela su direktni troškovi prodane nekretnine. Napominjem također da nije bilo dodatnih troškova u svezi prodaje nekretnine.

U nastavku se daje izračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u kunama i eurima:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	3.999.999,99	280.000,00 kn
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6	4.814.987,21	250.000,00 kn
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5	0	0,00 kn
na razliku iznad	12.000.000,01			1	0	0,00 kn
Ukupno unovčena stečajna masa					9.814.987,17	630.000,00 kn
Doprinosi za zdravstveno osiguranje (7,5%)						47.250,00 kn
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)						677.250,00 kn

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	13.272,28	16	13.272,28	2.123,56 €
na razliku od	13.272,28	do	39.816,84	12	26.544,56	3.185,35 €
na razliku od	39.816,84	do	66.361,40	10	26.544,56	2.654,46 €
na razliku od	66.361,41	do	132.722,81	8	66.361,40	5.308,91 €
na razliku od	132.722,81	do	663.614,04	7	530.891,23	37.162,39 €
na razliku od	663.614,04	do	1.327.228,08	6	639.058,64	33.180,70 €
na razliku od	1.327.228,09	do	1.592.673,70	5	0	0,00 €
na razliku iznad	1.592.673,70			1	0	0,00 €
Ukupno unovčena stečajna masa					1.302.672,67	83.615,37 €
Doprinosi za zdravstveno osiguranje (7,5%)						6.271,15 €
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)						89.886,52 €

Sukladno navedenom predlažem da se od unovčene vrijednosti nekretnine u iznosu od 1.200.704,19 € / 9.046.705,72 kn obustave troškovi prema gore navedenom izračunu u iznosu od 89.640,93 € / 675.399,56 kn te da se isti uplate na račun stečajnog dužnika koji se vodi kod Addiko bank d.d. br. HR 89 2500 0091 1015 1105 8, a ostatak iznosa od 1.111.063,26 € / 8.371.306,16 kn da se uplati razlučnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

No međutim, budući da su ponuditelji BAŠIĆ-COMMERCE d.o.o. Slavonski Brod i PROJEKT VIŠKOVO d.o.o. Slavonski Brod zatražili od suda povrat svojih uplaćenih jamčevina koje su im zadržane u Fini temeljem spomenutih Rješenja stoga postoji mogućnost žalbi, predlažem da se sa diobom zastane do okončanja eventualnih sudskih postupaka.

U Osijeku, 11. listopada 2023. godine

Stečajni upravitelj:
Šimo Bošnjak, dipl.iur.