

CENTAR DENTALNE MEDICINE ŠULINA d.o.o. u stečaju
Augusta Cesarca 14
31400 Đakovo
OIB: 05541138225

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

Na broj: St-2/2020

Prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine

Rješenjem naslovnog suda br. 6 St-2/2020-45 od 12.11.2021. godine kupcu Drago Starić, Medaki, Medaki 6, OIB: 72579282819, dosuđena je nekretnina upisana u:

- u zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 7599, kč. br. 8108/1 u naravi zamjensko stambeno-poslovni objekat u Zagrebu i dvorište u Zajčevoj ul. 28 ukupne površine 48,7 čhv, 175 m², 2. suvlasnički dio 20/100 etažno vlasništvo (E-2), poslovni prostor u prizemlju korisne površine 72,54 čm, za ukupni iznos od **1.015.930,32 kn**.

Budući da je nekretnina opterećena razlučnim pravom ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine izvršiti diobu kupovnine na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od **137.608,05 kn** na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona Narodne novine br. 71/15. 104/17) i uplatiti ga na transakcijski račun stečajnog dužnika HR5924020061101015508, koji iznos pojedinačno čine:
 - iznos od 108.501,13 kn na ime alikvotnog dijela (99,39%) nagrade stečajnom upravitelju
 - iznos od 29.106,92 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu.
2. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **878.322,27 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB, na transakcijski račun HR8823600001000000013.

Obrazloženje

Ad. 1. Troškovi unovčenja

Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetne nekretnine.

1.1. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je stečajna masa u ukupnom iznosu 1.022.194,32 kn, kako je to pobliže prikazano donjom tablicom:

Unovčena stečajna masa

Opis	Unovčeni iznos	Udio
nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 7599, kč. br. 8108/1 u naravi zamjensko stambeno-poslovni objekt u Zagrebu i dvorište u Zajčevoj ul. 28 ukupne površine 48,7 čhv, 175 m ² , 2. suvlasnički dio 20/100 etažno vlasništvo (E-2), poslovni prostor u prizemlju korisne površine 72,54 čm	1.015.930,32	99,39%
Ustegnuta jamčevina	6.264,00	0,61%
UKUPNO UNOVČENJE	1.022.194,32	100,00%

Radi određivanja nagrade stečajnom upravitelju i utvrđivanja alikvotnog udjela pojedine nekretnine i pokretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase i time stvarnog troška koji tereti razlučnog vjerovnika, korišten je podatak o ukupno unovčenoj vrijednosti imovine.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
	0,00	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	22.194,35	1.553,60
Ukupno unovčena stečajna masa					1.022.194,32	101.553,60
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						7.616,52
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)						109.170,12

Budući da predmetna nekretnina čini 99,39% ukupno unovčene stečajne mase, alikvotni dio bruto nagrade stečajnog upravitelja koji tereti predmetnu nekretninu iznosi 100.931,28 kn ($101.553,60 \text{ kn} \times 99,38\% = 100.931,28 \text{ kn}$), što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi **108.501,13 kn**.

1.2. Stvarni troškovi

1.2.1. Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu, a odnose se na unovčenu nekretninu u razmjernom (aliquotnom) dijelu

Opis	Iznos (kn)	Alikvotni dio (99,39%)
Troškovi naknade banci - platni promet (99,39%)	637,86	633,95
Knjigovodstveni troškovi (s uračunatim PDV-om) (99,39%)	21.000,00	20.871,31
Ukupno:	21.637,86	21.505,26

U gornjoj tablici prikazani su stvarni troškovi koji terete cijelu stečajnu masu, a kako predmetna nekretnina u ukupno unovčenoj stečajnoj masi čini 99,38%, to razmjerni dio stvarnih troškova koji bi teretili predmetnu nekretninu iznosi ukupno 21.505,26 kn, sve sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

1.2.2. Troškovi koji terete samo unovčenu nekretninu

Niže u tablici prikazani su troškovi koji se odnose samo na ovu nekretninu i u cijelosti padaju na teret razlučnog vjerovnika. U konkretnom slučaju radi se o troškovima komunalne naknade i troškovima provedbe e-dražbe.

Opis	Iznos (kn)
Troškovi provedbe el. dražbe - FINA (100%)	2.800,00
Troškovi komunalne naknade (100%)	4.801,66
Ukupno:	7.601,66

Stvarni troškovi koji terete samo unovčenu nekretninu namiruju se od razlučnog vjerovnika u 100% iznosu i oni ukupno za ovu nekretninu iznose 7.601,66 kn.

Rekapitulacija:

Ukupno troškovi na teret razlučnog vjerovnika:

Stavka	Iznos (kn)
Nagrada stečajnom upravitelju	108.501,13
Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu u alikvotnom dijelu	21.505,26
Troškovi koji terete samo unovčenu nekretninu	7.601,66
UKUPNO	137.608,05

Ad. 2. Namirenje razlučnog vjerovnika

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **878.322,27 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB.

U Osijeku, 19.01.2022.

Stečajni upravitelj

Vinko Ljubičić