

St 358/14

TRGOVAČKI SUD  
PRIM  
21-05-2018

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
ZAGREBAČKA 2  
31000 OSIJEK

Posl. broj: St-358/14

Stečajni dužnik: SLAVONIJA IGM d.o.o. u stečaju  
Braće Radića 200, Našice  
OIB: 36015539875

### PRIJEDLOG RADI DIOBE KUPOVNINE

Rješenjem naslovnog suda posl. br. 6 St-358/14-186 od 3.1.2018.g. prihvaćena je ponuda ponuditelja DILJ IGM d.o.o. Vinkovci, Ciglarska 33, OIB: 60248788788 za nekretnine upisane u zk. odjelu Našice i to:

- zk.ul.br. 4221, k.o. Našice, k.č.br. 3077 3 ZGRADE, EKONOMSKO DVORIŠTE U GRADU od 2762 m<sup>2</sup>;
- zk.ul.br. 4222, k.o. Našice, k.č.br. 3078/1 ZGRADA I DVORIŠTE od 505 m<sup>2</sup> i
- zk.ul.br. 4217, k.o. Našice, k.č.br. 3078/2 ZGRADA DVORIŠTE od 438 m<sup>2</sup> te mu je ujedno i dosuđena imovina po cijeni od 1.7000.000,00 kn.

Naprijed navedenim rješenjem naloženo je ponuditelju izvršiti uplatu preostalog dijela kupovnine, koju obvezu je ponuditelj i ispunio dana 26.2.2018. godine uplativši na račun Trgovačkog suda u Osijeku iznos od 1.643.500,00 kn.

Budući da su unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Privredne banke d.d. Zagreb (sada B2 Kapital d.o.o. Zagreb) i Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu iz ostvarene kupovnine u iznosu od 1.700.000,00 kn diobu kupovnine izvršiti na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 85.000,00 kn na ime troškova utvrđivanja tražbine (čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona, Narodne novine br. 71/15, 104/17) te navedeni iznos uplatiti na račun stečajnog dužnika IBAN br. HR17 24020061100724003.
2. Izdvojiti u stečajnu masu na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona Narodne novine br. 71/15 104/17) iznos od 45.240,00 kn, koji iznos se odnosi na alikvotni dio (6,68 %) nagrade stečajnom upravitelju te navedeni iznos uplatiti na račun stečajnog dužnika IBAN br. HR17 24020061100724003.
3. Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 1.569.760,00 kn:
  - namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb u iznosu od 1.046.559,00 kn uplatom na račun razlučnog vjerovnika IBAN HR8823600001000000013.

L-odgovor  
R-225

-iznos od 523.201,00 kn, koji iznos u jednakim dijelovima, svakom po 261.600,50 kn, pripada različnim vjerovnicima B2 Kapital d.o.o. Zagreb i HBOR deponirati na račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. s uplatnim pozivom na broj HR05 272-358-14.

### **Obrazloženje**

#### **Ad. 1. Troškovi utvrđivanja tražbine**

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog pravapredloženi u iznosu od 85.000,00 kn, koji iznos predstavlja 5 posto utška (čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona, Narodne novine br. 71/15. 104/17) pa bi stečajni upravitelj predložio kupca rješenjem obvezati na plaćanje navedenog iznosa.

#### **Ad. 2. Troškovi unovčenja**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava predloženi su u stvarnoj visini budući da su stvarno nastali troškovi niži od 5% utška. Troškove unovčenja čini alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 45.240,00 kn.

#### **Nagrada stečajnom upravitelju**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršeno je djelomično unovčenje stečajne mase u iznosu od 10.526.501,52 kn. Okolnost što stečajna masa nije u cijelosti unovčena ne predstavlja nikakvu zapreku za izračun projekcije nagrade koja će pripasti stečajnom upravitelju u ovom postupku budući da je stečajni upravitelj i na bazi do sada unovčene imovine ionako ostvario pravo na maksimalnu nagradu temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15) u iznosu od 630.000,00 kn bruto (bez doprinosa za zdravstveno osiguranje).

Kako stečajna masa nije u cijelosti unovčena te nije bilo moguće odrediti točan udio predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna alikvotnog dijela nagrade stečajnom upravitelju pa je korištena metoda izračuna temeljem unovčene i zadnje oglašene vrijednosti stečajne mase. Ova metoda kao polazišnu osnovu za unovčene dijelove stečajne mase uzima cijene prema kojima je navedena imovina prodana dok za neunovčene dijelove stečajne mase kao cijenu uzima posljednje cijene po kojima je ista oglašavana. Prema navedenoj metodi udio predmetnih nekretnina u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 6,68 %.

*Tablica 1. Prikaz unovčenja stečajne mase dužnika*

		Unovčena stečajna masa	Udio unovčenja %
	<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>17.630.300,45</b>	<b>69,27%</b>
	<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>17.630.300,45</b>	<b>69,27%</b>
	<b>Zemljište i građevinski objekti</b>	<b>14.534.577,90</b>	<b>57,11%</b>
1	zk. Ul. 4868 k.o. Našice kč. Br 2769, 2770/4 - Zgrada Vodovod	507.000,00	1,99%

2	z.k. Ul. 3582 k.o. Slavonski Brod kč. Br. 3547 - Poslovni prostor E08	34.950,00	0,14%
3	z.k. Ul. 4717 k.o. Našice, kč. Br. 4728/3, 4728/4, 4729/2, 4729/3, 4729/4, 4729/5, 4734/2, 4744/3, 4744/2, 4743/2, 4744/2 - Oranica	15.021,11	0,06%
4	z.k. Ul. 4715 k.o. Našice, kč. Br. 4727 - Oranica	20.500,00	0,08%
5	z.k. Ul. 4721, 4722, 4717 k.o. Našice, kč. Br. 3077, 3078/1, 3078/2, Zgrade i ekonomsko dvorište	1.700.000,00	6,68%
6	z.k. Ul. 4218, 5431, 4216, 5113, 4217, k.o. Našice, kč.br. , 3076/5, 4655/2, 4659/2, 4659/1, 4728/1, 4729/1 - UPRAVNA ZGRADA, POGON GREĐICA, MEH. RADIONICA I SKLADIŠTE, POGON 1 I 2, HALA ZA PILJEVINU, HALA FINOG MLINA, KOTLOVNICA I OSTALE POMOĆNE ZGRADE I DVORIŠTE 3, ŠUMA BRDO, ORANICA, ŠUMA TRNOVAČA, STOVARIŠTE, PUT, KANAL, ORANICA TRNOVAČA	10.189.366,50	40,03%
7	z.k. Ul. 4215, k.o. Našice, kč.br. 4655/3 - ŠUMA	12.726,27	0,05%
8	Zk. Ul. 4710 k.o. Našice, kč. Br. 4730/2, Oranica Brdo	2.871,90	0,01%
9	Zk. Ul. 1350 k.o. Nin-Zaton, kč. Br. 509, suvlasnički dio 29/100, Punta - 40639 m2	2.052.142,12	8,06%
	<b>Postrojenja i oprema, alati, pogonski inventar i transportna imovina</b>	<b>2.927.312,55</b>	<b>11,50%</b>
10	Oprema, transportna sredstva, pogonski inventar	259.683,65	1,02%
11	Neodvojive pokretne	2.667.628,90	10,48%
	<b>Prodaja poslovnih udjela u drugim društvima</b>	<b>168.410,00</b>	<b>0,66%</b>
12	Poslovni udjeli CE-MA	133.610,00	0,52%
13	Prodaja dionica	34.800,00	0,14%
	<b>OSTALA IMOVINA</b>	<b>7.820.936,76</b>	<b>30,73%</b>
	<b>ZALIHE</b>	<b>3.025.140,77</b>	<b>11,89%</b>
14	zalihe sirovina, materijala i gotovih proizvoda (s uračunatim PDV-om)	3.025.140,77	11,89%
	<b>POTRAŽIVANJA</b>	<b>4.795.795,99</b>	<b>18,84%</b>
15	kupci (naplata starih potraživanja)	1.490.880,91	5,86%
16	zakupnine (s uračunatim PDV-om)	3.092.122,86	12,15%
17	ostala naplaćena potraživanja	212.792,22	0,84%
	<b>UKUPNO</b>	<b>25.451.237,21</b>	<b>100,00%</b>

\*Imovina pod rn.br. 6., 7., 8., 9. i 11. nije unovčena u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka

#### **Unovčenje stečajne mase i određivanje razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15)**

Temeljem odredbe članka 94. Stečajnog zakona i odredbi članaka 7., 15. i 16. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) bruto nagrada stečajnog upravitelja prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 25.451.237,21 kn trebala bi biti određena u ukupnom iznosu od 630.000,00 kn. Kada se iznos nagrade stečajnog upravitelja stavi u razmjer s udjelom s kojim prodane nekretnine sudjeluju u ukupnoj stečajnoj masi (6,68%) dolazi se do iznosa od 42.084,00 kn, što s pripadajućim doprinosima za zdravstveno osiguranje od 7,5% iznosi 45.240,00 kn i koji iznos ulazi u obračun troškova unovčenja.

## **2.2. Stvarni troškovi u vezi predmetnih nekretnina i pokretnina**

Unovčene nekretnine bile su u zakupu od otvaranja stečajnog postupka sve do prodaje nekretnine, tako da stvarnih troškova koji bi teretili nekretninu nema, budući da je zakupnik plaćao sve režijske troškove (uključivo komunalne naknade) i troškove održavanja samih nekretnina.

## **3. Namirenje razlučnog vjerovnika**

Kao što je do sada izloženo, predmet unovčenja su tri nekretnine koje su se prodavale kao jedinstvena cjelina temeljem odluke Skupštine vjerovnika, i to nekretnine upisane u:

- *zk.ul.br. 4217, k.o. Našice, k.č.br. 3078/2 ZGRADA DVORIŠTE od 438 m<sup>2</sup>,*
- *zk.ul.br. 4221, k.o. Našice, k.č.br. 3077 3 ZGRADE, EKONOMSKO DVORIŠTE U GRADU od 2762 m<sup>2</sup>,*
- *zk.ul.br. 4222, k.o. Našice, k.č.br. 3078/1 ZGRADA I DVORIŠTE od 505 m<sup>2</sup>.*

Na predmetnim nekretninama postojala su razlučna prava tri razlučna vjerovnika s različitim prvenstvenim redom i to:

- razlučnog vjerovnika Zagrebačka banke d.d. Zagreb koji je kao prvi založni vjerovnik u prvenstvenom redu imala upisano razlučno pravo na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul.br. 4221, k.o. Našice, k.č.br. 3077 3 ZGRADE, EKONOMSKO DVORIŠTE U GRADU od 2762 m<sup>2</sup> i zk.ul.br. 4222, k.o. Našice, k.č.br. 3078/1 ZGRADA I DVORIŠTE od 505 m<sup>2</sup>,
- razlučni vjerovnici B2 Kapital d.o.o. Zagreb ( iza PBZ) i Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb koja su kao prvi založni vjerovnici u prvenstvenom redu imali upisano razlučno pravo na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul.br. 4217, k.o. Našice, k.č.br. 3078/2 ZGRADA DVORIŠTE od 438 m<sup>2</sup>.

Kako tražbine B2 Kapital d.o.o. Zagreb ( iza PBZ) i Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, radi čijeg namirenja su upisana založna prava na predmetnoj nekretnini, po Ugovoru o klupskom kunsom kreditu br. 5710008177 i Ugovoru o klupskom kunsom kreditu br. 5710004102, Dodatku I. i Dodatku II. tom ugovoru još nisu dospjele, to se navedeni razlučni vjerovnici neće namirivati po ovoj diobi, već će novčana sredstva koja bi im po ovoj diobi trebala pripasti rezervirati i deponirati na račun stečajnog suda.

Kako su navedene tri nekretnine prodavale kao jedinstvena cjelina, svaka nekretnina sudjeluje u unovčenju s 33,33%, a kako na dvije nekretnine postoji prvenstveni red Zagrebačke banke d.d. Zagreb, od ukupnog iznosa kupovnine koji će biti isplaćen razlučnim vjerovnicima Zagrebačkoj banci d.d., pripada 2/3 iznosa, što nominalno iznosi 1.046.559,00 kn (k.č.br. 3077 i k.č.br. 3078/1 obje k.o. Našice).

Ostatak kupovnine (1/3) u iznosu 523.201,00 kn, koji bi trebao pripasti HBOR-u i B2 Kapital d.o.o. kao razlučnim vjerovnicima koji se nalaze s istom prvenstvenom redu, predlaže se deponirati na račun stečajnog suda.

Osijek, 17.5.2018.g.

Tihomir Zec, stečajni upravitelj

**SLAVONIJA ZGM d.o.o.**  
u stečaju  
B. Radića 200, 31500 Našice  
OIB: 36018539875