

**TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
Stalna služba
U SLAVONSKOM BRODU**

Stečajni postupak - St-1094/2021

Stečajni dužnik:

**Stečajna masa iza KORDELIJA j.d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge u stečaju
Beli Manastir, Kralja Tomislava 51/A
OIB 02053870361**

Obračun troškova unovčenja

- **Prema čl. 254. Stečajnog zakona**

Rješenjem o dosudi posl. br. 7/St-1094/2021-39 od 20.02.2023. godine, nekretnine upisane u zemljišne knjiga Općinskog suda u Novoj Gradišci u zk.ul. 3840 za k.o. Gradiška, i to:

kč.br. 2950 oranica kod kuće u Relkovićevoj ulici površine 1241 m²

kč.br. 3182 oranica u ulici Ivana Domca, površine 4918 m²

kč.br. 3184/1 poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 12829 m²

kč.br. 3185/1 poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 11055 m²

dosuđene su najpovoljnijem ponuditelju EKO-BUHAČA d.o.o. Mlaka Antinska, Glavna 50, po cijeni od 79.047,14 eura / 595.580,68 kn, koji iznos je naložen platiti ponuditelju u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe, umanjen za iznos uplaćene jamčevnine. Kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, te su mu nekretnine predane zaključkom stečajne sutkinje posl. br. St-1094/2021-49 od 17. ožujka 2023. godine.

Stečajni upravitelj Stečajne mase iza KORDELIJA j.d.o.o. u stečaju, sukladno čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona dostavlja obračun troškova unovčenja.

Predmetne nekretnine opterećene su razlučnim pravom u korist:

DUBROVAČKA BANKA d.d. Dubrovnik, (sada **OTP banka d.d. Split** kao pravni slijednik Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik) za iznos od 1.407.000,00 ATS, odnosno za iznos od 727.807,00 kn., na temelju Ugovora o jamstvu od 27.05.1996. godine, zatim

REPUBLIKA HRVATSKA za iznos od 104.185,63 kn, sa propisanom zakonskom zateznom kamatom koja na iznos od 85.497,41 kn, teče od dana 12. siječnja 2021. godine, na iznos od 3.000,00 kn, od 29. travnja 2021. godine, te na iznos od 400,00 kn od 01. rujna 2021. godine, sve po stopi u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećane za 3%-tna poena do isplate kao i trošak prijedloga od 2.500,00 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom

Postupajući sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja, te predlaže na ime troškova unovčenja u stečajnu masu izdvojiti iznos od 13.291,56 Eura / 100.145,28 kn.

Predmetne nekretnine unovčene su na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, kako slijedi:

III. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Postignuta cijena Kn / €	Razlučni vjerovnici
1.	zk.ul. 3840 za k.o. Gradiška, i to: kč.br. 2950, kč.br. 3182, kč.br. 3184/1, kč.br. 3185/1	595.580,68 kn 79.047,14 €	OTP banka d.d. Split) za iznos od 1.407.000,00 ATS <i>spp</i> REPUBLIKA HRVATSKA za iznos od 104.185,63 kn, spp

Prijedlog diobe kupovnine - namirenja razlučnih vjerovnika

OTP banka d.d. Split, namiruje se iz cijene ostvarene kupoprodajom nekretnine kako slijedi:

Red. br.	Opis	Iznos u kn	Iznos u €
I.	Iznos kupovnine	595.580,68	79.047,14
II.	Troškovi unovčenja	100.145,28	13.291,56
III.	Namirenje razlučnog vjerovnika	495.435,40	65.755,58

Iz ostvarene kupovnine od 79.047,14 €, namiruje se djelomično tražbina razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Split s iznosom 65.755,58 €.

Pregled troškova unovčenja

Red. br.	Opis	Iznos u kn	Iznos u €
1.	Troškovi elektroničke javne dražbe - FINA	2.800,00	371,62
2.	Računovodstveno-knjigovodstvene usluge	10.000,00	1.327,23
3.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupan trošak)	72.719,94	9.651,59
4.	Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja	9.498,14	1.260,62
5.	Troškovi procjene nekretnine	2.500,00	331,81
6.	Troškovi izlučivanja i zbrinjavanja gradiva	1.473,75	195,60
7.	Troškovi izrade pečata	150,00	19,91
8.	Troškovi platnog prometa	753,45	100,00
9.	Troškovi zatvaranja računa	250,00	33,18
	Stvarni troškovi sukladno čl. 254. st. 3 SZ	100.145,28	13.291,56

Obrazloženje troškova unovčenja

1. Troškovi elektroničke javne dražbe - FINA

Temeljem Zahtjeva za naknadu troškova za provođenje elektroničke javne dražbe po računu FINE br. 55-0522-0330439, plaćen je iznos od 2.800,00 kuna / 371,62 €.

Predujam je uplatio stečajni upravitelj temeljem ugovora o pozajmici od 24.05.2022. godine

Prilog: Poziv na uplatu predujma

2. Računovodstveno-knjigovodstvene usluge

Skupština vjerovnika dana 11.03.2022. godine, donijela odluku o mjesečnoj nagradi u visini od 500,00 kn / 66,36 € (s uključenim PDVom).

Za razdoblje od prosinca 2021. godine do ožujka 2023. godine, ukupno ostvareni troškovi iznose 8.000,00 kn / 1.061,78 €, a predvidi troškovi stečajnog postupka do brisanja stečajne mase iz sudskog registra i predaju završnih financijskih izvješća za daljnja 4. mjeseca (predvidivo srpanj 2023. godine) iznose 2.000,00 kn / 265,45 €, Dakle ukupni troškovi za knjigovodstvene usluge s PDVom, ukalkulirani su s ukupnim iznosom od 10.000,00 kn / 1.327,23 € (neto iznos bez PDVa- 1.061,78 €)

3. Nagrada stečajnom upravitelju

Nastavak ovog stečajnog postupka određen je radi naknadne dioba, a prethodni postupak nije proveden, tako da se u prethodnom postupku nije utvrđivano gospodarsko stanje dužnika.

Zbog toga je nakon nastavka postupka bilo potrebno poduzeti radnje radi utvrđivanja financijsko-knjigovodstvenog stanja dužnika, te utvrđivanja imovine i obveza, kao i izvršiti provjere ranijih poslovnih odnosa povezanih fizičkih i pravnih osoba.

Kao stečajni upravitelj pregledao sam knjigovodstveno stanje dužnika, te utvrdio imovinu i obveze stečajne mase. Stečajnu masu dužnika čine nekretnine unesene u društvo, za koju je kupoprodajna cijena utvrđena u visini od 100.000,00 kuna, koja nije plaćena, no nekretnine su opterećene razlučnim pravima za obveze treće pravne osobe.

Kao stečajni upravitelj ispitao sam transakcije i ugovore koje su prethodile unosu nekretnine u društvo, a koje su činile stečajnu masu.

Kao stečajni upravitelj ispitao sam tražbinu Ministarstva financija, koja nije prikazana u poslovnim knjigama dužnika. Tražbina je utvrđena temeljem Ministarstva financija Porezne uprave Slavonski Brod, kojim je utvrđena obveza za manje obračunati porez na dodanu vrijednost zbog zloupotrebe propisa o PDVu, zbog povezanosti s društvom IZONOA j.d.o.o.

Protiv navedenog rješenja dužnik je podnio žalbu i pokrenuo upravni spor, no postupci su pravomoćno zaključeni i rješenja su postala pravomoćna i izvršna.

Nakon ispitivanja financijsko-knjigovodstvenog stanja dužnika ispitao sam tražbine vjerovnika, dostavio tablice, te sačinio Izvješće koje sam iznio na izvještajnom ročištu održanom dana 11.03.2022. godine.

U više navrata sam obišao nekretnine koje čine stečajnu masu, zatražio ponude više vještaka, te uz suglasnost skupštine za procjenu odabrao najpovoljnijeg sudskog vještaka Igora Babića iz Nove Gradiške.

Zajedno s vještakom sam obišao nekretnine, izvršena je njihova procjena, te je donesen zaključak o prodaji kojim su utvrđeni način i uvjeti prodaje, nakon čega sam pribavio zk izvadak i dostavio ga sudu.

Temeljem ugovora o pozajmici uplatio sam predujam FINI u iznosu od 2.800,00 kn / za provođenje elektroničke javne dražbe.

O oglašavanju elektroničke javne dražbe izvještavao sam potencionalne kupce, te im dostavljaao pozive za nadmetanje i procjenu.

U više navrata pisanim putem i e-mail komunikacijom zahtijevao sam od razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. da me izvijeste o postojanju razlučnog prava, o čemu sam imao saznanja uvidom u zemljišnoknjižni izvadak.

Nakon primitka obavijesti razlučnog vjerovnika o pravnoj osnovi i visini razlučnog prava analizirao sam dostavljenu dokumentaciju i utvrdio osnov potraživanja, te o istom izvijestio sud.

Pravovremeno sam podnosio izvješća o stanju stečajne mase, te prisustvovao zakazanim ročištima.

Slijedom iznijetog kao stečajni upravitelj smatram da mi pripada nagrada sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna plaćanja stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/2015) te se kao osnovica uzima iznos prema vrijednosti unovčene stečajne mase od 79.5047,14 EUR / 595.580,68 kn, kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade u EUR
na razliku od	- kn - €	do	100.000,00 kn 13.272,28 €	16	16.000,00 kn 2.123,56 €
na razliku od	100.000,01 kn 13.272,28 €	do	300.000,00 kn 39.816,84 €	12	24.000,00 kn 3.185,35 €
na razliku od	300.000,01 kn 39.816,84 €	do	500.000,00 kn 66.361,40 €	10	20.000,00 kn 2.654,46 €
na razliku od	500.000,01 kn 66.361,41 €	do	595.580,68 kn 79.047,14 €	8	7.646,45 kn 1.014,86 €
Bruto iznos nagrade					67.646,45 kn 8.978,23 €
Doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu)				7,50%	5.073,48 kn 673,37 €
Ukupan trošak nagrade					72.719,94 kn 9.651,59 €

Obrazloženje za doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu):

Čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (dalje: Uredba) propisane su iznosi nagrada stečajnom upravitelju. U čl. 15. Uredbe navedeno je da su svi iznosi koji se primjenjuju u Uredbi bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa IZ osnovice, poreza ili drugih naknada.

Čl. 111 Zakona o doprinosima propisano je da je obveznih doprinosa IZ osnovice primatelj, dok je obveznik doprinosa NA osnovicu isplatitelj.

Čl. 113. st. 1. Zakona o doprinosima propisano je da se doprinosima iz osnovice smatraju doprinos za MIO I i MIO II, dok se doprinosima NA osnovicu smatra doprinos za zdravstveno osiguranje.

4. Naknada stvarnih – putnih troškova stečajnog upravitelja

Kao stečajni upravitelj dužnost mi je identificirati, čuvati, održavati i unovčiti imovinu stečajnog dužnika.

Jedinu stečajnu masu činile su predmetne nekretnine u Novoj Gradišci, pa kako nisu u stanju prikladnom za korištenje i nisu u zakupu bilo je potrebno obilaziti, čuvati i održavati ih, što je zahtijevalo korištenje osobnog automobila, pa sam nužno imao i troškove.

Isključivo radi unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravima u korist OTP banke d.d. (ranije Dubrovačka banka d.d.), ostvareni su putni troškovi na relaciji Beli Manastir – Nova Gradiška - Beli Manastir i Beli Manastir – Slavonski Brod – Beli Manastir, kako slijedi:

1. dana 04.01.2022. godine, sastanak sa ranijim zz Ivanom Capanom, preuzimanje dijela dokumentacije, obilazak i identifikacija imovine - nekretnina u Novoj Gradiški upisanih u zk.ul. 3840 ko 318078 Nova Gradiška, i to kč.br. 2950, kč.br. 3182, kč.br. 3184/1 i kč.br. 3185/1.
od 9,30 do 15,00 (5,5 h) 170 km x 2 = 340 km x 2 kn + cestarina 2 x 61 kn = 802,00 kn / **106,44 €**
2. dana 11.03.2022. godine, Slavonski Brod, podnošenje izvješća na ispitnom i izvještajnom ročištu

- od 7,00 do 11,00 (4 h) $115 \text{ km} \times 2 = 230 \text{ km} \times 2 \text{ kn} + \text{cestarina } 2 \times 35 \text{ kn} = 530,00 \text{ kn} / \mathbf{70,34 \text{ €}}$
3. dana 06.05.2022. godine, obilazak i identifikacija imovine -nekretnina u Novoj Gradiški upisanih u zk.ul. 3840 ko 318078 Nova Gradiška, i to kč.br. 2950, kč.br. 3182, kč.br. 3184/1 i kč.br. 3185/1, sa sudskim vještakom Igorom Babić.
od 7,00 do 15,00 (8 h) $155 \text{ km} \times 2 = 310 \text{ km} \times 2 \text{ kn} = 620,00 \text{ kn} / \mathbf{82,29 \text{ €}}$
4. dana 23.05.2022. godine, Slavonski Brod, ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina od 7,30 do 11,30 (4 h) $115 \text{ km} \times 2 = 230 \text{ km} \times 2 \text{ kn} + \text{cestarina } 35 \text{ kn} + 31 \text{ kn} = 526,00 \text{ k} / \mathbf{69,81 \text{ €}}$
5. dana 21.11.2022. godine, obilazak nekretnina u Novoj Gradiški upisanih u zk.ul. 3840 ko 318078 Nova Gradiška, i to kč.br. 2950, kč.br. 3182, kč.br. 3184/1 i kč.br. 3185/1, razgovor sa susjedima, pokušaj identificiranja osoba koje na zemljištu odlažu sekundarne sirovine, karoserije, štednjake i dr.
od 13,30 do 19,30 (6 h) $170 \text{ km} \times 2 = 340 \text{ km} \times 3 \text{ kn} + \text{cestarina } 122 \text{ kn} = 1.142,00 \text{ kn} / \mathbf{151,57 \text{ €}}$

Predvidivi putni troškovi

Opis	Neto iznos Kn / €,	Bruto iznos Kn / €,	Dopr. na bruto Kn / €,	Ukupan trošak Kn / €,
Slavonski Brod – Ročište za diobu kupovnine	760,00 kn 100,87 €,			
Nova Gradiška – izlučivanje i primopredaja građe dužnika primopredaja nekretnina	1.142,00 kn 151,60 €,			
Slavonski Brod – Završno ročište	760,00 kn 100,87 €,			
Sveukupno	2.662,00 kn 353,34 €,			

Rekapitulacija ostvarenih i predvidivih putnih troškova:

Opis	Neto iznos	Bruto	Dopr. na bruto	Ukupan trošak
	kn / €,	kn / €,	kn / €,	kn / €,
Putni troškovi ostvareni (Putni nalozi (od rb. 1 do rb. 5)	3.620,00 kn 480,46 €	5.091,44 kn 675,75 €	381,85 kn 50,68 €	5.473,29 kn 726,43 €
Putni troškovi - predvidivi	2.662,00 kn 353,31 €	3.744,04 kn 496,92 €	280,81 kn 37,27 €	4.024,85 kn 534,19 €
Ukupno stvarni troškovi	6.282,00 kn 833,76 €	8.835,48 kn 1.172,67 €	662,66 kn 87,95 €	9.498,14 kn 1.260,62 €

Napomena: Putni nalozi predani sudu uz Zahtjev za naknadu troškova stečajnom upravitelju

5. Troškovi procjene nekretnine

A temelju više prikupljenih ponuda, uz prethodnu suglasnost skupštine za procjenu vrijednosti nekretnina odabrao sam kao najpovoljnijeg ponuditelja sudskog vještaka Igora Babića iz Nove Gradiške.

Vještak Igor Babić zatražio je bruto nagradu u iznosu od 2.500,00 kn / 331,81 €.

Iznos od 331,81 kn, biti će uplaćen sudskom vještaku odmah po primitku sredstava na račun stečajne mase.

Prilog: Račun 22/PP1/1 od 20.05.2022. godine.

6. Troškovi izlučivanja i zbrinjavanja gradiva

U obračun troškova ukalkulirani su predvidivi troškovi izlučivanja i zbrinjavanja arhivskog gradiva nakon upisa stečajne mase u sudski registar, do brisanja iz sudskog registra, a obuhvaćena je knjigovodstveno- računovodstvena dokumentacija, procjene i dr.

Za arhiviranje gradiva potreban je 1 dužni metar, što prema cjeniku iznosi 1.473,75 kn / 195,60 €.

Napomena:

Gradivo dužnika prije brisanja društva iz sudskog registra obvezao se popisati i preuzeti raniji zakonski zastupnik Ivan Capan, te ga čuvati do isteka zakonskih rokova, o čemu će nakon primopredaje dostaviti zapisnik u spis.

7. Troškovi izrade pečata

Troškovi izrade pečata iznosili su 150,00 kn / 19,91 €.

Prilog: Račun 265/1/4 od 11.02.2022. godine

8. Troškovi platnog prometa

Stečajni upravitelj otvorio je žiro račun kod CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Poslovnica Osijek. Naknada za održavanje računa i korištenje usluge za razdoblje do brisanja stečajne mase iz sudskog registra i zatvaranja računa ukalkulirana je s iznosom od 753,45 kn / 100,00 €

9. Troškovi zatvaranja računa

Prema cjeniku Croatia banke d.d. troškovi zatvaranja računa iznose 250,00 kn / 33,18 €.

Slijedom iznijetog, predlažem da stečajnom sucu nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, izvrši podjelu kupovnine i djelomično namirenje razlučnog vjerovnika, na način da donese slijedeće

Rješenje

1. Iz kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novoj Gradišci u zk.ul. 3840 za k.o. Gradiška, i to:
 - kč.br. 2950 oranica kod kuće u Relkovićevoj ulici površine 1241 m²
 - kč.br. 3182 oranica u ulici Ivana Domca, površine 4918 m²
 - kč.br. 3184/1 poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 12829 m²
 - kč.br. 3185/1 poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 11055 m²u iznosu od **79.047,14 € 7 595.580,68 kuna, namiruju se:**
 - stvarno nastali troškovi unovčenja i ostale obveze stečajne mase u iznosu od **13.291,56 € / 100.145,28 kuna**
 - tražbina razlučnog vjerovnika OTP banka d.d., Split, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873933 u iznosu od **65.755,58 € / 495.435,40 kuna**

U Belom Manastiru, 19. ožujka 2023. godine

Stečajni upravitelj