

**Stečajna masa iza AUSPUH SERVIS
d.o.o. u stečaju
GUNJA, Kolodvorska 4
OIB: 66763458103
Stečajni upravitelj**

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Na broj: 6 St-129/2019
- stečajna sutkinja Nada Roso

**PREDMET: PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE ROČIŠTA ZA DIOBU KUPOVNINE
NAKON OKONČANJA PRODAJE NEKRETNINA
ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM**

Dana 10. rujna 2021. godine, Trgovački sud u Osijeku je donio Rješenje o dosudi nekretnine kupcu broj St-129/2019-45, koja je upisana u k.o. Osijek, zk. ul. broj 3271, kč. broj 3259/2. Donošenjem Zaključka o predaji nekretnine kupcu broj St-129/2019-53 od 05. listopada 2021. godine, a nakon što je kupac uplatio cjelokupan iznos kupovnine ostvarene elektroničkom javnom dražbom, okončan je postupak unovčenja.

Na predmetnoj nekretnini su upisana slijedeća založna prava:

- pod brojem **C-4.1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.**, OIB: 02535697732, Zagreb, Račkoga 6, je 07.12. 2010. godine pod brojem Z-11345/10 upisala pravo zalog, temeljem Općeg sporazuma stjecanjem založnog prava broj OV-3487/2010 u iznosu od **35.000,00 EUR-a** u protuvrijednosti kuna, sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Sporazuma; i
 - pod brojem **C-6.1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.**, OIB: 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50, je 27.03. 2014. godine pod brojem Z-2521/14 upisala pravo zalog, temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava br. OV-1276/14 u iznosu od **67.500,00 EUR-a** uz primjenu srednjeg tečaja PBZ-a na dan dospijeca s redovnom kamatom u visini od 6% godišnje, zakonskom zateznom kamatom, naknadama, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu broj 5110191250 i Sporazumom.
- UKUPNO JE PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 761.285,79 kuna.**

Stoga sam predložio razlučnom vjerovniku **PRIVREDNOJ BANCİ ZAGREB d.d.** način **RASPODJELE UTRŠKA NAKON UNOVČENJA NEKRETNINE U OSIJEKU**. Razlučni vjerovnik je, preko svoga opunomoćenika Odvjetničkog ureda Josipa Jelića iz Slavonskog Broda, A. Cesarca 28, **prihvatio predloženi načina diobe ostvarene kupovnine** dostavom suglasnosti elektroničkom poštom od 02. studenoga 2021. godine. Tako bi se ukupan iznos postignute kupovnine rasporedio na slijedeći način:

1. POSTIGNUTA KUPOPRODAJNA CIJENA:	=320.000,00 kuna
- 2. TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZL. PRAVA:	=92.947,55 kuna
(sukladno članku 254. st. 3. Stečajnog zakona)	
* materijalni troškovi i poštanske usluge	162,38 kuna
* troškovi vještaka za procjenu vrijednosti nekretnine	3.562,50 kuna

* troškovi oglašavanja prodaje na lokalnoj televiziji - TV Slavonije i Baranje (3 x 437,50 kn = 1.312,50 kn)	1.312,50 kuna
* troškovi platnog prometa uključujući zatvaranje ž.r.	615,63 kuna
* naknada FINI za provedbu elektr. javne dražbe	2.100,00 kuna
* knjigovodstvene usluge	11.250,00 kuna
* sudski troškovi i pristojbe	287,50 kuna
* troškovi popisa i trajnog zbrinjavanja posl. dokum. u Državni arhiv	500,00 kuna
* komunalna naknada na nekretninu u Osijeku (prema Rješenju za 2019., 2020. i razdoblje do listopada 2021.g.)	6.055,40 kuna
* naknada za uređenje voda prema Rješenju za razdoblje 2019., 2020., sve do listopada 2021.g.	1.766,64 kuna
* bruto nagrada stečajnom upravitelju (na ukupno unovčeni iznos od 320.000,00 kn primjenom postotaka iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – N.N. broj 105/15)	42.000,00 kuna
* bruto stvarni troškovi stečajnog upravitelja (korištenje osobnog vozila u službene svrhe na relaciji GUNJA-OSIJEK-GUNJA (dva putovanja), ukupno 220 km x 2 kn/km x 2, uvećano za pripadajuće poreze, prireze i doprinose u ukupnom iznosu od 520,00 kuna)	1.400,00 kuna
* doprinos za zdravstveno osiguranje obračunat na bruto nagradu stečajnog upravitelja	4.500,00 kuna
* povrat sredstava razlučnom vjerovniku PBZ d.d. temeljem uplate predujma uplaćenog za pokriće sudskih i odvjetničkih troškova po osnovi tužbi za iseljenje i naknadu štete	6.600,00 kuna
* ukupni dosadašnji odvjetnički troškovi po osnovi pokrenutih tužbi za iseljenje i naknadu štete	6.250,00 kuna
* rezervacija za buduće nužne sudske i odvjetničke troškove po osnovi pokrenute tužbe za naknadu štete za protupravno korištenje nekretnine u vlasništvu stečajne mase, do okončanja postupka	4.585,00 kuna

3. ZA ISPLATU RAZLUČNOM VJEROVNIKU (1. – 2.) =227.052,45 kuna
Privrednoj banci Zagreb d.d.

Nastanak navedenih troškova je vezan za unovčenje predmetne nekretnine u Osijeku.

Za veliku većinu usluga (izuzev za troškove knjigovodstvenog servisa do okončanja stečajnog postupka, troškove arhiviranja i troškove platnog prometa do zatvaranja stečajnog postupka) izdani su računi izvršitelja, a nalaze se u knjigovodstvenoj dokumentaciji stečajnog dužnika. Nagradu stečajnom upravitelju određuje stečajni sudac, sukladno kriterijima iz navedene Uredbe.

Budući da se razlučni vjerovnik **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.**, podneskom od 17.09.2021. godine, očitovao da, temeljem svoga prava odvojenog namirenja, ukupno potražuje iznos od 845.398,09 kuna, te specificirao svoje potraživanje, predlažem da se **cjelokupan iznos namijenjen isplati razlučnom vjerovniku u visini od 227.052,45 kuna, isplati u korist njihovog računa broj:**

IBAN broj: HR64 2340 0091 000 0001 3

Model: HR05

Poziv na broj: 2600013-052138-7

Sukladno prihvaćenoj raspodjeli postignute kupovnine, predlažem da se preostali dio u iznosu od **=92.947,55 kuna** uplati u korist računa **Stečajne mase iza AUSPUH SERVIS d.o.o. u stečaju, Gunja, Kolodvorska 4**, na uplatni račun:

IBAN broj: HR69 2500 0091 3011 8931 3

Model: HR00

Poziv na broj: 66763458103

Stoga, **predlažem** da stečajni sud **odredi ročište za diobu kupovnine**, budući da sam dobio suglasnost razlučnog vjerovnika na predloženi način raspodjele utrška nakon unovčenja.

S poštovanjem.

U Gunji, 16. studenoga 2021. godine

Stečajni upravitelj: