

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**Stečajni sudac**  
**Nada Roso**

**Poslovni broj: 6 St-1069/18**

**Predmet: Prijedlog za određivanje ročišta za obračun troškova i djelomično namirenje razlučnog vjerovnika RH MF Porezna uprava, Područni ured Osijek**

**I.** Rješenjem o dosudi ovog suda broj 6 St-1069/18-180 od 07.05.2021.g., prema rezultatima provedene 1. elektroničke javne dražbe, nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, zk.ul. 1364, k.o. Darda, kč.br. 692 u naravi KUĆA I DVOR površine 853 m<sup>2</sup> i kč.br. 693 u naravi KUĆA, DVOR I ORANICA površine 1315 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 2168 m<sup>2</sup> na adresi Žrtava Domovinskog rata 5 i 7 u Dardi, dosuđene su kupcu **EKO-BUHAČA d.o.o., Sajmište 2, 32000 Vukovar, OIB: 31191518853** i zaključkom broj: 6 St-1069/18-200 11.06.2021.g. predane istom u posjed i vlasništvo i to za kupovninu 464.250,00 kn.

**II.** Na prodanim nekretninama bilo je uknjiženo razlučno pravo u iznosu od 1.741.678,10 kn, s pripadajućim kamatama za korist RH MF Porezna uprava, Područni ured Osijek. Porezna uprava izvijestila je u svojoj prijavi tražbina o predmetnom razlučnom pravu.

**III.** Iz postignutog iznosa kupovnine za predmetne nekretnine, djelomično se namiruje RH MF Porezna uprava, Područni ured Osijek.

**IV.** Slijedom navedenog predlažem stečajnom sucu da sukladno članku 248. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017) izvrši podjelu kupovnine i namirenje **razlučnog vjerovnika** Privredna banka Zagreb d.d. na slijedeći način:

<b>1. Iznos kupovnine</b>	<b>464.250,00 kn</b>
<b>2. Trošak unovčenja</b>	
- Trošak procjene tržiš. vrij. nekretnina	-5.875,00 kn
- razmjerni dio naknade za knjig. usluge (108.750,00 kn x 1,8%)	-1.957,50 kn
- trošak naknade za jednu elektroničku javnu dražbu	- 700,00 kn
- razmjerni dio nagrade steč. upravitelja (677.250,00 kn x 1,8%)	-12.190,50 kn
<b>3. Ostatak kupovnine</b>	<b>443.527,00 kn</b>

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1 - 2</b>
<b>Iznos kupovnine u kn</b>	<b>Trošak unovčenja ukupno u kn</b>	<b>Iznos za djelomično namirenje razlučnog vjerovnika u kn</b>
<b>464.250,00</b>	<b>20.723,00</b>	<b>443.527,00</b>

## VII. Obrazloženje obračuna troškova:

Ovdje postignuti iznos kupovnine od 464.250,00 kn čini **1,8%** ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika od 25.507.465,34 kn, koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem naplaćenih potraživanja, zakupnine u stečaju do 30.06.2021.g., postignutih iznosa kupovnine od do sada prodanih nekretnina i procijenjene vrijednosti još neprodanih nekretnina, sve kako slijedi:

R.br.	Dio stečajne mase	Vrijednost
1.	Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja do 31.05.2021.g.	350.059,04 kn
2.	Naplaćena potraživanja i zakupnina u stečaju do 31.05.2021.g.	2.759.656,30 kn
	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 79, k.o. Osijek, k.č.br. 9994/2 - 23927, k.o. Osijek, k.č.br. 9995/1, k.č.br. 9995/2, k.č.br. 9998/1, k.č.br. 9998/4 i k.č.br. 9999	10.110.000,00 kn
	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 6741, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/1	48.000,00 kn
3.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1712, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/2	151.000,00 kn
4.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1418, k.o. Osijek, k.čbr. 10021	238.000,00 kn
5.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk) k.č.br. 218/12, 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	499.000,00 kn
6.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk) k.č.br. 218/12, 4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	639.000,00 kn
7.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1364, k.o. Darda, k.č.br. 692 i 693	464.250,00 kn
8.	Kupovina od ovdje prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051	763.500,00 kn
9.	Početna cijena na 2. el. javnoj dražbi za nekretnine upisane u zk.ul. 405, k.o. Vladislavci, k.č.br. 447 i 548/2	24.500,00 kn
10.	Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 2130, k.o. Bizovac	2.392.000,00 kn
11.	Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 2391, k.o. Bizovac	7.006.000,00 kn
12.	Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1896, k.o. Bilje	62.500,00 kn
<b>13.</b>	<b>Ukupna vrijednost stečajne mase:</b>	<b>25.507.465,34 kn</b>

- Prema računu stalnog sudskog vještaka Zvonimira Rogača, dipl.ing.građ. broj: 20002//VP/1 od 03.02.2020.g. trošak procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina iznosi 5.875,00 kn.

- Razmjerni dio troška knjigovodstvenih usluga kod prijedloga određenja troškova unovčenja obračunat je u postotku od **1,8%**, od ukupne naknade za obavljanje knjigovodstvenih poslova koja za razdoblje od 01.02.2019.g. do 30.06.2021.g. iznosi 108.750,00 kn (3.750,00 kn x 29 mjeseca).

- Napominjem da u troškove kod ovog prijedloga za utvrđenje troškova unovčenja nisam uvrstila troškove plaćene komunalne naknade i naknade za uređenje voda s obzirom da je zakupac snosio iste troškove.

- Obračun nagrade stečajnog upravitelja predložen je sukladno odredbama čl. 94. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) i odredbama čl. 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).

Prema članku 7. Uredbe prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 25.507.465,34 kn, bruto iznos nagrade određuje se:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos/razlika x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000,00	16	100.000,00 x 16	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	199.999,99 x 12	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	199.999,99 x 10	19.999,99
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	499.999,99 x 8	39.999,99
na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	3.999.999,99 x 7	279.999,99
na razliku od 5.000.000,01 do 10.000.000,00	6	4.999.999,99 x 6	299.999,99
na razliku od 10.000.000,01 do 12.000.000,00	5	1.999.999,99 x 5	100.000,00
Na razliku od 12.000.000,01 do 25.507.465,34	1	13.507.465,33 x 1	135.074,65
UKUPNO BRUTO:			915.074,60

S obzirom da sukladno čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kn bruto, nagradu sam obračunala u tom bruto iznosu, pribrojila doprinos za zdravstvo od 47.250,00 kn, tako da ukupan trošak nagrade iznosi 677.250,00 kn i u ove troškove sam uvrstila 1,8% ukupnog troška nagrade, odnosno 12.190,50 kn.

**VII.** Slijedom navedenog, ukoliko sud prihvati dostavljeni prijedlog za diobu kupovnine od gore navedenih prodanih nekretnina, predlažem da stečajni sudac naloži računovodstvu suda isplatu s depozitnog računa stečajnog dužnika u slijedećim iznosima i na slijedeće račune:

- 1. Trošak unovčenja u iznosu od 20.723,00 kn**  
**na žiro račun stečajnog dužnika broj: HR2924850031100301418 kod Croatia banka d.d.**
- 2. Iznos od 443.527,00 kn za namirenje razlučnog vjerovnika RH MF Porezna uprava,**  
**Područni ured Osijek na broj žiro računa kojeg će razlučni vjerovnik dostaviti sudu.**

U Osijeku 09.08.2021.g.

Stečajni upravitelj:  
Blanka Gambiraža, dipl.iur.