

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajni sudac
Nada Roso

Poslovni broj: 6 St-1069/18

Predmet: Prijedlog za određivanje ročišta za obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. i razlučnog vjerovnika MF Porezna uprava ukoliko tražbina Porezne uprave još postoji

I. Rješenjem o dosudi ovog suda broj 6 St-1069/18-181 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. 2059, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051 u naravi zgrada s poslovnim prostorom br. 31 površine 128 m², 2 skladišta površine 673 m², 3 gospodarske zgrade površine 100 m² i ekonomsko dvorište površine 3096 m², sveukupne površine 3997 m², na adresi Bele Bartoka 31 u Belom Manastiru, dosuđene su kupcu AgroBaranja M.S. d.o.o., Ivana Mažuranića 12, 31300 Beli Manastir, OIB: 29885207906 i zaključkom broj: 6 St-1069/18-199 11.06.2021.g. predane istom u posjed i vlasništvo i to za kupovninu 763.500,00 kn.

II. Na prodanim nekretninama kao prvo u prednosnom redu bilo je uknjiženo razlučno pravo u iznosu od 170.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama s promjenjivom kamatom za korist Privredna banka Zagreb d.d.

Privredna banka Zagreb d.d. izvijestila je u svojoj prijavi tražbina o predmetnom razlučnom pravu, a u ovom slučaju verovnik je samo razlučni vjerovnik, a ne i osobni vjerovnik stečajnog dužnika, jer je stečajni dužnik bio samo založni vjerovnik za dugovanje ŠOJA d.o.o.

Punomoćnik Privredna banka Zagreb d.d., odvjetnik Josip Jelić, svojim podneskom od 02.06.2021.g. izvijestio je sud i stečajnog upravitelja o stanju potraživanja razlučnog vjerovnika na dan 07.05.2021.g., koje prema dostavljenoj specifikaciji iznosi 530.745,01 kn.

III. Na prodanim nekretninama kao drugo u prednosnom redu bilo je uknjiženo razlučno pravo u iznosu od 23.429,06 kn sa zateznom kamatom za korist RH MF Porezna uprava i to temeljem rješenja Općinskog suda u Belom Manastiru broj: Ovr-697/13 protiv ovršenika, ranijeg vlasnika predmetne nekretnine Blago Danijela iz Karanca, N. Tesle 20, OIB: 67082822830.

IV. Iz postignutog iznosa kupovnine za predmetne nekretnine, u cijelosti se namiruje Privredna banka Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Radnička 50, Zagreb, kao prvi razlučni vjerovnik na istim nekretninama u prednosnom redu.

V. Iz postignutog iznosa kupovnine namirit će se i Porezna uprava ukoliko dostavi dokaz sudu i stečajnom upravitelju da svoju tražbinu osiguranu ovdje založnim pravom nije namirila na drugi način.

VI. 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:

1. Iznos kupovnine	763.500,00 kn
2. Trošak unovčenja	
- Trošak procjene tržiš. vrij. nekretnina	-5.626,00 kn
- razmjerni dio naknade za knjig. usluge (108.750,00 kn x 3%)	-3.262,50 kn
- trošak naknade za jednu elektroničku javnu dražbu	- 700,00 kn
- razmjerni dio nagrade steč. upravitelja (677.250,00 kn x 3%)	-20.317,50 kn
3. Ostatak kupovnine	733.594,00 kn

1 Iznos kupovnine u kn	2 Trošak unovčenja ukupno u kn	1 - 2 Ostatak kupovnine u kn
763.500,00	29.906,00	733.594,00

VII. Obrazloženje obračuna troškova:

Ovdje postignuti iznos kupovnine od 763.500,00 kn čini 3% ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika od 25.507.465,34 kn, koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem naplaćenih potraživanja, zakupnine u stečaju do 31.05.2021.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.č.br. 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
13.	Ukupna vrijednost stečajne mase:	25.507.465,34 kn

- 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 5.625,00 kn.

- Razmjerni dio troška knjigovodstvenih usluga kod prijedloga određenja troškova unovčenja obračunat je u postotku od **3%**, 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 3% ukupnog troška nagrade, odnosno 20.317,50 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 29.906,00 kn

na žiro račun stečajnog dužnika broj: HR2924850031100301418 kod Croatia banka d.d.

2. Iznos od 530.745,01 kn za namirenje razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. na žiro račun razlučnog vjerovnika broj:

HR64 2340 0091 0000 0001 3

Poziv na broj: 260001-841561-7

3. Iz preostalog iznosa kupovnine od 202.848,99 kn predložiti ću namirenje razlučnog vjerovnika MF Porezna uprava ukoliko Porezna uprava dostavi dokaz da nije namirena za tražbinu osiguranu ovim založnim pravom, a ostatak kupovnine bit će uplaćen u stečajnu masu.

U Osijeku 09.08.2021.g.

Stečajni upravitelj:
Blanka Gambiraža, dipl.iur.