

STEČAJNI UPRAVITELJ
KREŠIMIR TOMAC
TOME BAKAČA 35
35000 SLAVONSKI BROD

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- kojim se predlaže način diobe kupovnine sukladno Zaključku St-953/2013-284 -

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu
Poslovni broj spisa: St-953/2013
Dužnik: BRACO d.o.o. u stečaju, Požega, Osječka 52, OIB: 04819551934

3/ ST-953/13-304
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
04-07-2019. god. u 1 primjeraka
sa 04-07-2019. priloga i _____ rubrika
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom
Predan na poštu preporučeno dana _____ god
Plaćena pristoba _____ kuna u državnim biljezima -
manje plaćeno _____ kuna - podnesak primljen bez
pristobe.
Primljena vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____

Podpis dužnika:

Zaključkom stečajnog suda St-953/2013-296 od 01.7.2019. određeno je ročište radi diobe kupovnine nekretnine - k.č. br. 4997/4 Oranica od 513 m², upisana u zk. ul. br. 7031 k.o. Požega, koje nekretnine su upisane u zemljišno knjižnom ulošku broj 1261 k.o. Požega, za dan 1.8.2019. s početkom u 08:30 sati.

Stečajni upravitelj, primjenom čl. 254. vezano uz čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) uređuje obračun troškova vezano uz prodaju nekretnina stečajnog dužnika, kako slijedi:

Stečajni upravitelj prvotno ističe kako će u prijedlogu predložiti:

- Naknadu troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona, te
- Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnom iznosu, primjenom čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.
Troškovima unovčenja nekretnine se, sukladno Stečajnom zakonu, te vezano uz pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske usvojeno na sjednici od 19.6.2008., sastoje od troškova procjene nekretnine, izrade parcelacijskog elaborata, objave oglasa o prodaji, premije osiguranja, komunalne naknade, vodne naknade, slivne naknade, troškova čistoće, plina, električne energije, čuvarske službe, odvoza otpada, troškova grijanja, spomeničke rente, troškova redovnog održavanja, troškova održavanja okoliša, promjena brava, pribave zemljišnoknjižnih izvadaka, troškovi pribave kopija katastarskih planova, troškovi revizije poslovanja stečajnog dužnika (razmjerno), porez na promet nekretnina, stvarni troškovi prijevoza stečajnog upravitelja, stvarni troškovi telefona stečajnog upravitelja, te nagrada stečajnog upravitelja (razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu imovinu stečajnog dužnika).

Stečajni upravitelj za potrebe davanja prijedloga vezano uz trošak unovčenja u stvarnom iznosu, razmjerno vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u odnosu na ukupnu imovinu stečajnog dužnika prvenstveno daje izračun ukupne vrijednosti imovine stečajnog dužnika, kako slijedi:

Prikaz ukupne imovine stečajnog dužnika

1. Nekretnine		
r. br.	Oznaka nekretnine	Vrijednost
1	k.č.br. 7965/2 - dvorište, oranica i kuća u površini od 1066 m ² i to dvorište od 427 m ² , oranica od 532 m ² i kuća od 107 m ² , koja je upisana u zk. ulošku broj 11887 k.o. Zadar, ostvarena kupovna.	2.083.750,00 kn
2	Kč.br.3411/13, zk.ul.br. 7501, k.o. Požega, stan 1. u prizemlju, dio 3331/10000, ostvarena kupovna.	191.574,00 kn
3	Kč.br.3411/13, zk.ul.br. 7501, k.o. Požega, stan 2. na prvom katu, dio 3338/10000, ostvarena kupovna.	200.194,50 kn
4	Kč.br. 4640/2 - oranica površine 498 m ² , upisana u zk.ul.br 1056 k.o. Požega, ostvarena kupovna.	41.085,00 kn
5	kč.br. 467/2 - poslovna zgrada industrijsko dvorište ukupne površine 2054 m ² , upisana u zk.ul.br. 6374 k.o. Požega, ostvarena kupovna.	1.000.000,00 kn
6	kč.br. 288 - livada i parkiralište s 2603 m ² i kč.br. 289 voćnjak s 2589 m ² , upisane u zk.ul.br. 263 k.o. Nurkovac, ostvarena kupovna.	112.440,00 kn

7	Nekretnina 6. suvlasnički udio 3264/1000 – Etažno vlasništvo (E-4) stan 3. u potkrovlju građevine s 77,95 m2, kč.br. 298/2 - Gradsko područje 220 m2, zgrada mješovite uporabe 129 m2, izgrađeno zemljište 37 m2, dvorište 54 m2, zk.ul.br. 1261 k.o. Požega, ostvarena kupovna.	190.080,00 kn
8	Nekretnine upisane u k.č.br 4997/4 Oranica od 513 m2, zk.ul.br. 7031 k.o. Požega, ostvarena kupovna.	37.993,75 kn
9	Nekretnina 3. suvlasnički dio: 2777/10000, Etažno vlasništvo (E-1) 1 poslovni prostor Trgovina, koji se nalazi u prizemlju građevine, ulaz direktno s ulice, ukupne korisne površine 66,31 m2, koji se sastoji od uslužno-prodajnog prostora, površine 41,68 m2, skladišta površine 9,59 m2, skladišta površine 6,39 m2, spremišta površine 6,48 m2 i WC-a površine 2,17 m2 s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na kč.br. 298/2 Gradsko područje 220 m2, tj. Zgrada mješovite uporabe 129 m2, izgrađeno zemljište 37 m2, dvorište 54 m2, koje nekretnine su upisane u zk.ul.br.1261 k.o. Požega, ostvarena kupovna.	89.523,85 kn
10	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2233 k.o. Pleternica kč.br. 1417/2 - kuća i dvorište s 388 m2, procijenjena vrijednost	396.000,00 kn
11	Nekretnina upisana kao kč.br.3411/13, zk.ul.br. 7501, k.o. Požega, stan 3. u potkrovlju, dio 3411/10000, procijenjena vrijednost	376.428,00 kn
12	Nekretnine upisane u k.č.br. 3825/3 oranica Varelovac, od 4035 m2 upisane u zk ulošku 7474 k.o. Požega, procijenjena vrijednost	564.900,00 kn

UKUPNO NEKRETNINE 5.276.370,35 kn

2. Potraživanja i prava		
1	Prava s osnove zakupnine i naplata potraživanja nastalih prije otvaranja stečajnog postupka	105.000,00 kn
2	Naplata potraživanja u odnosu na Ivanku Dodiković	540.229,23 kn

UKUPNO POTRAŽIVANJA I PRAVA 645.229,23 kn

3. Pokretnine		
1	Očekivana ukupna cijena pokretnina	200.000,00 kn

UKUPNO POKRETNINE 200.000,00 kn

SVEUKUPNO (1+2+3) 6.129.198,33 kn

Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika, odnosno ukupna očekivana vrijednost stečajne mase, iznosi 6.129.198,33 kn.
Očekivana nagrada stečajnom upravitelju u ovom postupku, sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/2015), obračunata je kako slijedi:

Od	Do	Razlika za obračun nagrade	Postotak obračuna nagrade	Vrijednost nagrade
0,00 kn	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
100.000,01 kn	300.000,00 kn	199.999,99 kn	12	24.000,00 kn
300.000,01 kn	500.000,00 kn	199.999,99 kn	10	20.000,00 kn
500.000,01 kn	1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8	40.000,00 kn
1.000.000,01 kn	5.000.000,00 kn	3.999.999,99 kn	7	280.000,00 kn
5.000.000,01 kn	6.129.198,33 kn	1.129.198,32 kn	6	67.751,90 kn

Ukupna vrijednost nagrade (bruto)	431.751,90 kn
-----------------------------------	---------------

Kupoprodajna cijena nekretnine za koju se predlaže dioba iznosi 30.395,00 kn neto, odnosno 37.993,75 kn bruto, obzirom predmetna nekretnina predstavlja građevinsko zemljište na koje se plaća PDV od 25% sukladno čl. 40. st. 1. t. k. Zakona o PDV-(Narodne novine broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18), te se obračun vrši sukladno navedenome.

Postotak ostvarene kupoprodajne cijene (37.993,75 kn) u odnosu na ukupnu vrijednost imovine (6.129.198,33 kn) iznosi 0,61 %, u kojem će se iznosu obračunati razmjerni dio ukupne nagrade kao dio stvarnog troška unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona. Razmjerni dio nagrade 0,16 % od 431.751,90 kn iznosi 690,80 kn (bruto) te se uvećava za 7,5% na ime dodatnog troška doprinosa za zdravstveno osiguranje (iznos ukupnog troška) te razmjerni dio nagrade iznosi 742,61 kn. Kao trošak unovčenja predlaže se priznati i očekivani i izgledni trošak stečajnog upravitelja pristupa osobnim automobilom radi primopredaje nekretnine, te trošak PDV-a koji je dužani obračunati i platiti stečajna masa, dok drugih troškova unovčenja nema.

Stečajni upravitelj, slijedom navedenoga, predlaže izvršiti diobu kupovnine nekretnine nekretnine - k.č. br. 4997/4 Oranica od 513 m2, upisana u zk. ul. br. 7031 k.o. Požega na način da se:

1. u korist stečajne mase odvoji iznos od ukupno 10.503,18 kn, i to 1.899,69 kn s osnove troška utvrđivanja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona i 8.603,49 kn s osnove troška unovčenja iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, pojedinačno specificirano kako slijedi:

1. Trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 2. SZ		
r.br.	Postignuta cijena	5 % vrijednosti postignute cijene
1	37.993,75 kn	1.899,69 kn
UKUPNO		1.899,69 kn

2. Trošak unovčenja čl. 354. st. 3. SZ		
r.br.	Opis Stavke	Iznos
1	Razmjerni dio nagrade (ukupan trošak)	742,61 kn
2	Trošak pristupa u Požegu radi primopredaje nekretnine, sukladno priloženom putnom nalogu 1 2019 , ukupan trošak	262,13 kn
3	Iznos PDV-a na osnovicu od 30.395,00 kn	7.598,75 kn
UKUPNO		8.603,49 kn

SVEUKUPNO (1+2) 10.503,18 kn

2. ostatkom kupovnine od 27.490,57 kn namiriti različne vjerovnike prema redoslijedu namirenja.

U Slavonskom Brodu, 4.7.2019.

Stečajni upravitelj

Braco d.o.o. u stečaju
Požega, Osječka 62E