

STEČAJNA MASA iza OKRUGLA d.o.o. u stečaju
GUNJA, Kolodvorska 4, OIB: 65266415289
- STEČAJNI UPRAVITELJ

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Na broj: 5 St-6/2020
- stečajni sudac Željko Jakšić

**PREDMET: PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE ROČIŠTA ZA DIOBU
KUPOVINE NAKON OKONČANJA PRODAJE NEKRETNINE
ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM**

Okončanjem četvrte elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija, završen je postupak prodaje nekretnine u vlasništvu **Stečajne mase iza OKRUGLA d.o.o. u stečaju**, koja je **upisana u zk. odjelu Stalne službe u Otoku, Općinskog suda u Vinkovcima, k.o. SOLJANI, zk. ul. broj 27, kč. broj 1250**, i odnosi se na pravo građenja upisano u poseban zk. ul. broj 1888, k.o. Soljani (nedovršena svinjogojska farma).

Nekretnina je prodana u stečajnom postupku ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM prema Rješenju o dosudi nekretnina kupcu od 05. srpnja 2022. godine i Zaključku o predaji nekretnine kupcu od 16. kolovoza 2022. godine.

Na prodanoj nekretnini uknjiženo je **razlučno pravo vjerovnika**, i to:

- pod brojem C-1 (Z-3916/09-2 od 21.12.2009.) u iznosu od 5.200.000,00 kn, upisano je založno pravo u korist **HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK**, OIB: 26702280390, Strossmayerov trg 9, Zagreb, uvećano za kamate sukladno Ugovoru o kreditu broj SVIN-09/2009, Dodatku I Ugovoru i Sporazumu.

PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U STEČAJNOM POSTUPKU:
=2.386.052,12 kuna.

Stoga sam predložio razlučnom vjerovniku, Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak, **NAČIN RASPODJELE UTRŠKA NAKON UNOVČENJA NEKRETNINE UPISANE U k.o. SOLJANI**. Na moj pisani i obrazloženi **PRIJEDLOG NAČINA RASPODJELE OSTVARENE KUPOVINE**, razlučni vjerovnik mi je, elektroničkom poštom, dostavio svoju suglasnost, koju prilažem uz ovaj podnesak.

Pri raspodjeli utrška, sukladno odredbama Stečajnog zakona, pored **izravnih troškova** vezanih za unovčenje predmetne nekretnine, potrebno je bilo obračunati i **neizravne (opće) troškove** koji su nužni za nesmetano odvijanje postupka unovčenja u stečaju.

Za **obračun razmjernog dijela NEIZRAVNIH troškova i razmjernog dijela OČEKIVANIH NEIZRAVNIH troškova** do okončanja stečajnog postupka, koji terete ovu nekretninu, uzeti su u obzir slijedeći podaci:

UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA I POSTOTAK PARTICIPACIJE U NEIZRAVNIM TROŠKOVIMA:

	<u>Ukupno unovčeno:</u>	<u>% partic. u neizr. troškov.</u>
Prihodi od prodaje nekretnine u k.o. Soljani	1.070.001,00 kn	99,9999 %
Prihodi od prodaje pokretnina	1,00 kn	0,0001 %
<hr/>		
UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA:	1.070.002,00 kn	100,00 %

A) IZRAČUN NEIZRAVNIH TROŠKOVA:

1. UKUPNI NEIZRAVNI TROŠKOVI TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA I RAZMJERNI DIO TIH TROŠKOVA KOJI PRIPADAJU OVOJ NEKRETNINI:

	<u>UKUPNO</u> <u>NEIZRAVNI TROŠKOVI:</u>	<u>RAZMJERNI DIO</u> <u>(99,9999 %):</u>
- Materijalni troškovi i poštanske usluge	102,00 kuna	102,00 kuna
- Knjigovodstvene usluge (od otv. st. post. do XI mj. 2022.g.)	36.000,00 kuna	35.999,96 kuna
- Bruto nagrada stečajnom upravitelju na ukupno unovčeni iznos bez PDV-a od 856.001,60 kuna primjenom postotaka iz Uredbe o tarifi nagrada N.N. br. 105/15	88.480,13 kuna	88.480,04 kuna
- Doprinos za zdravstveno osiguranje koji je obračunat na bruto nagradu st. upravitelja	6.636,01 kuna	6.636,00 kuna
<hr/>		
NEIZRAVNI TROŠK. STEČ. POST.:	=131.218,14 kuna	=131.218,00 kuna

2. OČEKIVANI NEIZRAVNI TROŠKOVI OD DANA RASPODJELE UTRŠKA DO ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA I RAZMJERNI DIO TAKVIH TROŠKOVA KOJI PRIPADAJU OVOJ NEKRETNINI:

	<u>UKUPNO</u> <u>NEIZRAVNI TROŠKOVI:</u>	<u>RAZMJERNI DIO</u> <u>(99,9999 %):</u>
- Materijalni troškovi i poštanske usluge	100,00 kuna	100,00 kuna
- Troškovi platnog prometa uključujući troškove zatvaranja žiro računa	500,00 kuna	500,00 kuna
- Knjigovodstvene usluge (od IX mj. 2022. do zaključno sa I mj. 2023.g.)	3.000,00 kuna	3.000,00 kuna
<hr/>		
OČEKIVANI (PREDVIDIVI) NEIZRAVNI TROŠKOVI DO OKONČANJA STEČAJNOG POSTUPKA:	=3.600,00 kuna	=3.600,00 kuna

B) IZRAČUN IZRAVNIH TROŠKOVA UKLJUČUJUĆI PDV:

NASTALI TROŠKOVI KOJI SU IZRAVNO U VEZI SA UNOVČENJEM OVE NEKRETNINE NA KOJOJ POSTOJI RAZLUČNO PRAVO:

- Troškovi oglašavanja prodaje nekretnine na lokalnoj televiziji (4 x 437,50 kn =1.750,00 kuna)	1.750,00 kuna
- naknada FINI za provedbu elektroničke javne dražbe (4 kruga prodaje x 700,00 kuna)	2.800,00 kuna
- obveza po obračunatom PDV-u na prodanu nekretninu	214.000,20 kuna
- bruto stvarni troškovi stečajnog upravitelja (korištenje osobnog vozila u službene svrhe na relaciji GUNJA-SOLJANI-GUNJA (tri putovanja), 40 km x 2 kn/km x 3, uvećano za pripadajuće poreze, prireze i doprinose u ukupnom iznosu od 120,00 kuna)	360,00 kuna

UKUPNI IZRAVNI TROŠKOVI: =218.910,20 kuna

**RAZMJERNI DIO NEIZRAVNIH I OČEKIVANIH
NEIZRAVNIH TROŠKOVA + IZRAVNI TROŠKOVI:** =353.728,20 KUNA

P R I J E D L O G R A S P O D J E L E U T R Š K A
O S T V A R E N O G P R O D A J O M N E K R E T N I N E :

1. POSTIGNUTA KUPOPRODAJNA CIJENA (sa PDV-om): =1.070.001,00 kuna /
=142.013,54 Eur-a

**- 2. UKUPNI IZRAVNI I NEIZRAVNI TROŠKOVI U
STEČAJNOM POSTUPKU KOJI SE ODNOSI NA
PREDMETNU NEKRETNINU:** =353.728,20 kuna /
=46.947,80 Eur-a

Od toga su:

**- IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA KOJI SE ODNOSI
NA OVU NEKRETNINU.....** =218.910,20 kn /
=29.054,38 Eur-a

**- RAZMJERNI DIO NEIZRAVNIH TROŠKOVA
UNOVČENJA KOJI SE ODNOSI NA OVU
NEKRETNINU.....** =131.218,00 kn /
=17.415,62 Eur-a

**- RAZMJERNI DIO OČEKIVANIH NEIZRAVNIH
TROŠKOVA UNOVČENJA KOJI SE ODNOSI NA OVU
NEKRETNINU.....** =3.600,00 kn /
=477,80 Eur-a

3. ZA ISPLATU RAZLUČNOM VJEROVNIKU =716.272,80 kuna /
1 – 2 (Hrvatska banka za obnovu i razvitak): =95.065,74 Eur-a

* Pri konverziji je korišten tečaj od 7,53450 kuna za 1 Eur

Svi navedeni troškova su nastali u stečajnom postupku pri unovčenju predmeta stečajne mase. Za navedene troškove izdani su računi izvršitelja usluge, a očekivani troškovi će se realizirati do zaključenja stečajnog postupka (troškovi za knjigovodstvene usluge, troškovi platnog prometa do zaključenja stečajnog postupka i zatvaranja žiro računa). Nagradu stečajnom upravitelju i naknadu stvarnih troškova će, naknadno, odrediti stečajni sudac, sukladno kriterijima iz Uredbe o tarifi nagrada i odredbama Stečajnog zakona.

Isto tako, prosljeđujem stečajnom sudu **zaprimljeni podatak od strane razlučnog vjerovnika o njegovom uplatnom računu**, kao i **podatke za uplatu dijela kupovnine, koja će biti određena u korist stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka**, a oni su slijedeći:

- za isplatu razlučnom vjerovniku **HRVATSKOJ BANCII ZA OBNOVU I RAZVITAK**:

Uplatni račun otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.,
IBAN broj: HR46 2390 0011 1013 5460 0
Model: HR04
Poziv na broj primatelja: 22330-2700-350303
Iznos od =95.065,74 Eur-a / 716.272,80 kuna (primjena tečaja od 7,53450 kuna za 1 Eur)

- za isplatu po osnovi namirenja troškova unovčenja nekretnine u stečajnom postupku u korist računa **STEČAJNE MASE iza OKRUGLA d.o.o. u stečaju**:

Uplatni račun otvoren kod CROATIA BANKE d.d.
IBAN broj: HR53 2485 0031 1003 0321 7
Model: HR00
Poziv na broj primatelja: 65266415289
Iznos od =46.947,80 Eur-a / 353.728,20 kuna (primjena tečaja od 7,53450 kuna za 1 Eur)

Stoga, **predlažem da stečajni sudac odredi ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine u ovom stečajnom postupku.**

S poštovanjem.

U Gunji, 07. siječnja 2023. godine

Stečajni upravitelj: