

STEČAJNA MASA iza PZ KOZARAC KARANAC
GUNJA, Kolodvorska 4
OIB: 78130697086

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Na broj: 18 St – 2908/2016
- stečajni sudac Augustin Jalšovec

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

Po okončanja postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza PZ KOZARAC KARANAC elektroničkom javnom dražbom, stečajni sud je donio slijedeće odluke:

1) Rješenje o dosudi nekretnine kupcu broj 7 St-2908/16-64 od 12.10.2018. godine, na **k.o. Karanac**, zk.ul. broj 617, i to:

- kč. broj 98 (u naravi Oranica Hunjar, površine 5654 m2); i
- kč. 99/1 (u naravi Oranica Hunjar, površine 3789 m2);

(Zaključak stečajnog suda broj 7 St-2908/16-70 od 13.12.2018. godine o predaji u posjed nekretnine kupcu Saši Kolariću, OIB: 44963225909, iz Virovitice, Ulica Stjepana Radića 122.); i

2) Rješenje o dosudi nekretnine kupcu broj 7 St-2908/16-135 od 08.02.2021. godine, na **k.o. Kozarac**, zk.ul. broj 368, i to:

- kč. broj 388/1 (u naravi zgrada br. 7 B, dvije gospodarske zgrade i opć. dvorište u ulici Međimurska, površine 1440 m2); i
- kč. 388/2 (u naravi poslovna zgrada br. 9, sedam gospodarskih zgrada i ekonomsko dvorište u ul. Međimurska, površine 8.784 m2);

(Zaključak stečajnog suda broj 7 St-2908/16-141 od 12.04.2021. godine o predaji u posjed nekretnine kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 106. OIB: 35067013886),

**ČIME JE OKONČANO UNOVČENJE PREDMETNIH NEKRETNINA U
STEČAJNOM POSTUPKU ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM.**

Na prodanim nekretninama su uknjižena slijedeća **prava razlučnih vjerovnika**, i to:

A) za k.o. Karanac, zk.ul. broj 617:

- 1) pod brojem C-1 (Z-1755/00) u iznosu od 464.820,00 kn, upisano je založno pravo samo na kč. broj 98 u korist trgovačkog društva Poljoopskrba – Vanjska trgovina d.o.o. Zagreb, Varšavska 5, uvećano za 7 % kamata godišnje.

NIJE PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO.

NAPOMENA: Razlučni vjerovnik Poljoopskrba – Vanjska trgovina d.o.o. za vanjsku i unutarnju trgovinu Zagreb, Varšavska 5, je prestao postojati Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu o zaključenju stečajnog postupka iz 2008. godine, a Rješenjem istog suda broj St-887/13 od 24.12.2014. godine, zaključen je stečajni postupak nad stečajnom masom stečajnog dužnika.

Ugovorom o ustupu potraživanja od 18.05.2004. godine, ovo razlučno pravo u cijelosti je preuzelo Ministarstvo poljoprivrede RH.

- 2) pod brojem C-2 (Z-1826/08) u iznosu od 592.704,46 kn, upisano je založno pravo Ministarstva financija RH, Porezne uprave, Područni ured Slavonija i Baranja, Županijska ulica 4, Osijek, OIB: 18683136487, uvećano za kamate.

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 555.237,03 kuna.

- 3) pod brojem C-3 (Z-3474/12) u iznosu od 33.646,21 kn, upisano je založno pravo Ministarstva poljoprivrede RH, Zagreb, Ulica grada Vukovara 78, OIB: 76767369197, uvećano za kamate.

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 1.152.695,22 kuna.

B) za k.o. Kozarac, zk.ul. broj 368:

- 1) pod brojem C-1 (Z-5646/98) u iznosu od 119.828,61 DEM, upisano je založno pravo u korist Ministarstva financija RH, Zagreb, Katančićeva 5, uvećano za kamate.

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 933.011,28 kuna.

- 2) pod brojem C-2 (Z-1922/07) u iznosu od 550.000,00 kn, upisano je založno pravo u korist trgovačkog društva BELJE KOOPERACIJA d.o.o. Darda, MB: 1945882, Prijelazna pustara 7, Karanac.

NIJE PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO VJEROVNIKA.

NAPOMENA: Razlučni vjerovnik BELJE KOOPERACIJA d.o.o. KARANAC, Prijelazna pustara 7, Karanac, je, 2008. godine, brisan iz registra poslovnih subjekata zbog pripajanja društvu BELJE d.d. za privređivanje u poljodjelstvu, prerađivačkoj industriji i prometu roba DARDA, sa sjedištem u Dardi (31326), u ulici Svetog Ivana Krstitelja 1 A, OIB: 92404445155.

- 3) pod brojem C-3 (Z-1826/08) u iznosu od 592.704,46 kn, upisano je založno pravo Ministarstva financija RH, Porezne uprave, Područni ured Slavonija i Baranja, Županijska ulica 4, Osijek, OIB: 18683136487, uvećano za kamate.

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 555.237,03 kuna.

- 4) pod brojem C-4 (Z-3474/12) u iznosu od 33.646,21 kn, upisano je založno pravo Ministarstva poljoprivrede RH, Zagreb, Ulica grada Vukovara 78, OIB: 76767369197, uvećano za kamate.

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 1.152.695,22 kuna.

Stoga sam predložio razlučnim vjerovnicima, koji participiraju u raspodjeli pojedinačnih kupovna ostvarenih prodajom predmetnih nekretnina, način **RASPODJELE UTRŠKA NAKON UNOVČENJA NEKRETNINA U KARANCU I KOZARCU.**

Tako bi se ukupan iznos postignutih kupovna rasporedio na slijedeći način:

I PRIJEDLOG NAČINA DIOBE KUPOVNE OSTVARENE PRODAJOM NEKRETNOSTI upisanih u zk. odjelu Stalne službe Beli Manastir, Općinskog suda u Osijeku, k.o. Karanac, zk. ul. broj 617, kč. broj 98 (u naravi Oranica Hunjar, površine 5654 m²), i kč. 99/1 (u naravi Oranica Hunjar, površine 3789 m²):

1. POSTIGNUTA KUPOPRODAJNA CIJENA: =17.200,00 kuna

- 2. IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA I RAZMJERNI DIO U OPĆIM TROŠKOVIMA KOJI SE ODOSE NA OVU NEKRETNOST: =8.153,29 kuna

* materijalni troškovi i poštanske usluge	151,88 kuna
* troškovi vještaka za procjenu vrijednosti imovine	1.183,47 kuna
* troškovi oglašavanja prodaje imovine	437,50 kuna
* troškovi platnog prometa	175,79 kuna
* naknada FINI za provedbu elektr. javne dražbe	1.800,00 kuna
* knjigovodstvene usluge	1.625,65 kuna
* troškovi popisa i trajnog zbrinjavanja posl. dokum. u Državni arhiv	396,50 kuna
* bruto nagrada stečajnom upravitelju (na ukupno unovčeni iznos od 217.034,00 kn primjenom postotaka iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – N.N. broj 105/15)	2.382,50 kuna

3. ZA ISPLATU RAZLUČNOM VJEROVNIKU (1. – 2.) =9.046,71 kuna

Za obračun razmjernog dijela općih troškova koji terete ovu nekretninu, uzeti su u obzir slijedeći podaci:

UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA I POSTOTAK PARTICIPACIJE U OPĆIM TROŠKOVIMA:

	<u>Ukupno unovčeno:</u>	<u>% partic. u općim trošk.</u>
Prihodi od prodaje nekretnina u k.o. Kozarac	70.001,00 kn	32,25 %
Prihodi od prodaje nekretnina u k.o. Karanac	17.200,00 kn	7,93 %
Prihodi po osnovi sudske obustave jamčevine	41.800,00 kn	19,26 %
Prihodi od prodaje pokretnina	85.823,00 kn	39,54 %
Prihodi od zakupa polj. zemljišta	2.210,00 kn	1,02 %

UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA: 217.034,00 kn 100,00 %

IZRAČUN TROŠKOVA

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

	<u>UKUPNO OPĆI TROŠKOVI:</u>	<u>RAZMJERNI DIO (7,93 %):</u>
- Materijalni troškovi i poštanske usluge	1.915,30 kuna	151,88 kuna
- Troškovi platnog prometa	2.216,82 kuna	175,79 kuna
- Knjigovodstvene usluge	20.500,00 kuna	1.625,65 kuna
- Troškovi popisa i trajnog zbrinjavanja poslovne dokum. u Državni arhiv (procijenjeni trošak)	5.000,00 kuna	396,50 kuna
- Bruto nagrada stečajnom upravitelju (na ukupno unovčeni iznos od 217.034,00 kn primjenom postotaka iz Uredbe o tarifi nagrada)	30.044,08 kuna	2.382,50 kuna
<hr/>		
OPĆI TROŠKOVI STEČ. POSTUPKA:	=59.676,20 kuna	=4.732,32 kuna

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

- Troškovi procj. vrij. nekretnine	1.183,47 kuna
- Troškovi oglašavanja prodaje nekretnine	437,50 kuna
- Naknada FINI za provedbu elektr. javne dražbe	1.800,00 kuna
UKUPNI DIREKTNI TROŠKOVI:	=3.420,97 kuna

RAZMJERNI DIO OPĆIH TROŠKOVA + IZRAVNI TROŠKOVI (1+2) =8.153,29 KN

II PRIJEDLOG NAČINA DIOBE KUPOVNINE OSTVARENE PRODAJOM NEKRETNINA upisana u zk. odjelu Stalne službe Beli Manastir, Općinskog suda u Osijeku, k.o. Kozarac, zk. ul. broj 368, kč. broj 388/1 (u naravi zgrada br. 7 B, dvije gospodarske zgrade i opć. dvorište u ulici Međimurska, površine 1440 m2), i kč. 388/2 (u naravi poslovna zgrada br. 9, sedam gospodarskih zgrada i ekonomsko dvorište u ul. Međimurska, površine 8.784 m2):

1. POSTIGNUTA KUPOPRODAJNA CIJENA: =70.001,00 kuna

- 2. IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA I RAZMJERNI DIO U OPĆIM TROŠKOVIMA KOJI SE ODNOSU NA OVU NEKRETNOST: =26.955,85 kuna

* materijalni troškovi i poštanske usluge	617,68 kuna
* troškovi procjene vrijednosti nekretnine	4.816,53 kuna
* troškovi oglašavanja prodaje imovine	1.093,75 kuna
* troškovi platnog prometa	714,92 kuna
* naknada FINI za provedbu elektr. javne dražbe	1.800,00 kuna
* knjigovodstvene usluge	6.611,25 kuna
* troškovi popisa i trajnog zbrinjavanja posl. dokum. u Državni arhiv	1.612,50 kuna
* bruto nagrada stečajnom upravitelju (na ukupno unovčeni iznos od 217.034,00 kn primjenom postotaka iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – N.N. broj 105/15)	9.689,22 kuna

3. ZA ISPLATU RAZLUČNOM VJEROVNIKU (1. – 2.) =43.045,15 kuna

Za obračun razmjernog dijela općih troškova koji terete ovu nekretnost, uzeti su u obzir slijedeći podaci:

UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA I POSTOTAK PARTICIPACIJE U OPĆIM TROŠKOVIMA:

	<u>Ukupno unovčeno:</u>	<u>% partic. u opć. troškov.</u>
Prihodi od prodaje nekretnina u k.o. Kozarac	70.001,00 kn	32,25 %
Prihodi od prodaje nekretnina u k.o. Karanac	17.200,00 kn	7,93 %
Prihodi po osnovi sudske obustave jamčevine	41.800,00 kn	19,26 %
Prihodi od prodaje pokretnina	85.823,00 kn	39,54 %
Prihodi od zakupa polj. zemljišta	2.210,00 kn	1,02 %

UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA: 217.034,00 kn 100,00 %

IZRAČUN TROŠKOVA:

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

	<u>UKUPNO</u> <u>OPĆI TROŠKOVI:</u>	<u>RAZMJERNI DIO</u> <u>(32,25 %):</u>
- Materijalni troškovi i poštanske usluge	1.915,30 kuna	617,68 kuna
- Troškovi platnog prometa	2.216,82 kuna	714,92 kuna
- Knjigovodstvene usluge	20.500,00 kuna	6.611,25 kuna
- Troškovi popisa i trajnog zbrinjavanja poslovne dokum. u Državni arhiv (procijenjeni trošak)	5.000,00 kuna	1.612,50 kuna
- Bruto nagrada stečajnom upravitelju na ukupno unovčeni iznos od 217.034,00 kn primjenom postotaka iz Uredbe o tarifi nagrada)	30.044,08 kuna	9.689,22 kuna
<hr/>		
OPĆI TROŠKOVI STEČ. POSTUPKA:	=59.676,20 kuna	=19.245,57 kuna

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

- Troškovi procjene vrijednosti nekretnine	4.816,53 kuna
- Troškovi oglašavanja prodaje nekretnine	1.093,75 kuna
- Naknada FINI za provedbu elektr. javne dražbe	1.800,00 kuna
<hr/>	
UKUPNI DIREKTNI TROŠKOVI:	=7.710,28 kuna

RAZMJERNI DIO OPĆIH TROŠKOVA + IZRAVNI TROŠKOVI (1+2) =26.955,85 KN

Navedeni Prijedlog diobe sam dostavio razlučnim vjerovnicima koji imaju prvenstvo namirenja temeljem redoslijeda upisa svoga razlučnog prava u javne knjige, nakon čega su dali pisanu suglasnost na ovaj prijedlog.

Isto tako, proslijeđujem stečajnom sudu **zaprimljene podatke o uplatnim računima dostavljenih od strane razlučnih vjerovnika** kojima je utvrđeno pravo prvenstva u redoslijedu namirenja sukladno redoslijedu upisa na teretovnici vlasničkih listova i ostvarenoj kupovini za pojedinu nekretninu, a oni su slijedeći:

- za isplatu razlučnom vjerovniku **Ministarstvu poljoprivrede RH** (preuzeta tražbina od Poljoopskrbe – Vanjska trgovina d.o.o. Zagreb) po nekretnini upisanoj u **k.o. Karanac**:

Državni proračun RH broj HR1210010051863000160

Model: HR64

Poziv na broj primatelja: 7005-82753-5810099756

Iznos od =9.046,71 kuna

- za isplatu razlučnom vjerovniku **Ministarstvu financija RH** po nekretnini upisanoj u **k.o.**

Kozarac:

Uplatni račun PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. broj HR6423400091000000013

Model: HR00

Poziv na broj primatelja: 26180000-5810058704

Iznos od =43.045,15 kuna

Budući da su se, donošenjem Rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske o odbijanju žalbe Vilka Glavaša sa zahtjevom za povrat uplaćene jamčevine u postupku sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi, stekli uvjeti za nastavak radnji u stečajnom postupku, **predlažem da stečajni sud odredi ročište za diobu kupovnine za obje prodane nekretnine.**

S poštovanjem.

U Gunji, 11. veljače 2022. godine

Stečajni upravitelj: