

LOZNI CIJEPOVI KUTJEVO d.o.o. u stečaju

34340 KUTJEVO, KAMENJAČA 1

MBS: 050036225, OIB: 20554829031

Trgovački sud u Osijeku, poslovni broj: 7 St-1296/2018, Stečajni upravitelj: Vinko Ljubičić

---

Nadležni trgovački sud: Trgovački Sud u Osijeku, Stalna Služba U Slavonskom Brodu  
**Poslovni broj spisa:** **St-1296/2018**  
Dužnik: LOZNI CIJEPOVI KUTJEVO d.o.o.  
Kutjevo, Kamenjača 1, OIB 20554829031

**PODNEŠAK**

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom LOZNI CIJEPOVI KUTJEVO d.o.o. u stečaju, Kutjevo, Kamenjača 1, OIB 20554829031 unovčene su nekretnine stečajnog dužnika na kojima razlučno pravo ima **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 25609559342** u prvom prednosnom redu, te stečajni upravitelj daje:

**PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE**

Predmet prodaje:	nekretnine upisane u zk. ul. 1897 k.o. 327441 Kutjevo i to: - k.č. br. 2219/23 – Kamenjača sa 17225 m2, hala sa 1268 m2, nadstrešnica sa 409 m2, oranica - platenik sa 581 m2, industrijsko dvorište sa 6973 m2, oranica sa 7994 m2; Ukupno 17225 m2
Kupac:	GALIĆ d.o.o. KUTJEVO, OIB: 30676482700 Rješenje br. 7 St-1296/2018-93 od 13.12.2021. g.
Razlučni vjerovnik:	PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb, Radnička cesta 6, OIB: 02535697732
Iznos kupovnine:	1.497.500,00 kn
Troškovi unovčenja:	259.762,98 kn
Namirenje razlučnog vjerovnika	1.237.737,02 kn

Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk. ul. 1897 k.o. 327441 Kutjevo i to: k.č. br. 2219/23 – Kamenjača sa 17225 m2, hala sa 1268 m2, nadstrešnica sa 409 m2, oranica - platenik sa 581 m2, industrijsko dvorište sa 6973 m2, oranica sa 7994 m2; Ukupno 17225 m2, prodane su na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za kupovninu u iznosu od 1.497.500,00 kn. Stečajni upravitelj predlaže da se iz kupovnine dobivene prodajom predmetnih nekretnina namire:

- troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 259.762,98 kn,
- Razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 u ukupnom iznosu od 1.237.737,02 kn

### Pregled ukupno unovčene imovine i izračun udjela u ukupno unovčenoj imovini

Red. br.	Opis	Udio u ukupno unovčenoj imovini	Udio u ukupno unovčenim nekretninama	Iznos unovčenja
1.	<b>nekretnine upisane u zk. ul. 1897 k.o. 327441 Kutjevo i to:</b> <b>- k.č. br. 2219/23 – Kamenjača sa 17225 m2, hala sa 1268 m2, nadstrešnica sa 409 m2, oranica - plastenik sa 581 m2, industrijsko dvorište sa 6973 m2, oranica sa 7994 m2; Ukupno 17225 m2</b>	<b>88,5046%</b>	<b>100,0000%</b>	<b>1.497.500,00</b>
2.	Zakup poslovnog prostora	2,8972%		49.020,16
3.	Prefakturirani troškovi	2,5743%		43.557,35
4.	Naplaćena potraživanja prije stečaja (Jadran Kapital d.d.)	6,0239%		101.924,81
	<b>Unovčena imovina</b>	<b>100,0000%</b>	<b>100,0000%</b>	<b>1.692.002,32</b>

### Troškovi unvočenja čl. 254. st. 3 SZ

Red. br.	Opis	Napomena	Ukupan trošak	% udjela u troškovima	Iznos troškova koji tereti razlučnog vjerovnika
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupni trošak)	Zajednički trošak	159.573,17	88,5046%	141.229,60
2.	FINA - el. javna dražba	Trošak koji tereti nekretninu	2.800,00	100,0000%	2.800,00
3.	Komunalna naknada, Kutjevo, Kamenjača 1 za razdoblje od 01/2020 do 12/2021	Trošak koji tereti nekretninu	20.088,00	100,0000%	20.088,00
4.	Naknada za uređenje voda za razdoblje Kutjevo, Kamenjača 1 za razdoblje od 01/2020 do 12/2021	Trošak koji tereti nekretninu	12.054,90	100,0000%	12.054,90
5.	Trošak procjene nekretnina	Trošak koji tereti nekretninu	10.000,00	100,0000%	10.000,00
6.	Trošak el. energije	Trošak koji tereti nekretninu	38.999,76	0,0000%	-
7.	Trošak vode	Trošak koji tereti nekretninu	4.225,22	100,0000%	4.225,22
8.	Trošak arhiviranja gradiva	Zajednički trošak	41.514,11	88,5046%	36.741,90
9.	Trošak plaće u otkaznom roku	Zajednički trošak	6.860,64	88,5046%	6.071,98
10.	Računovodstvene i administrativne usluge za razdoblje 01/2020 - 12/2021	Zajednički trošak	30.000,00	88,5046%	26.551,38
	<b>Ukupno troškovi unovčenja</b>		<b>326.115,80</b>		<b>259.762,98</b>

## OBRAČUN STVARNIH TROŠKOVA

### Obračun nagrade stečajnom upravitelju

(Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15)

U stečajnom postupku unovčena je imovina stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 1.692.002,32 kn.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade
	-	do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	1.692.002,32	7	48.440,16
<b>Bruto iznos nagrade</b>					<b>148.440,16</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu)				7,50%	11.133,01
<b>Ukupan trošak nagrade</b>					<b>159.573,17</b>

Čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (dalje: Uredba) propisane su iznosi nagrada stečajnom upravitelju

U Čl. 15. Uredbe navedeno je da su svi iznosi koji se primjenjuju u Uredbi bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa IZ osnovice, poreza ili drugih naknada.

Čl. 111 Zakona o doprinosima propisano je da je obveznih doprinosa IZ osnovice primatelj, dok je obveznik doprinosa NA osnovicu isplatitelj.

Čl. 113. st. 1. Zakona o doprinosima propisano je da se doprinosima iz osnovice smatraju doprinosi za MIO I i MIO II, dok se doprinosima NA osnovicu smatra doprinos za zdravstveno osiguranje.

### FINA el. Javna dražba

FINA je dana 31.03.2021. godine izdala račun broj 55-0321-0193759 za za provedbu elektroničke javne dražbe na iznos 2.800,00 kn.

### Komunalna naknada

Grad Kutjevo izdaje mjesečna zaduženja za komunalnu naknadu za prostor: Kamenjača 1, Kutjevo, Prostor za obavljanje proizvodne djelatnosti, Zona II, p=1.395,00 m<sup>2</sup> za razdoblje 01/2020 do 12/2021 u ukunom iznosu 20.088,00 kn kako slijedi:

URA BR.	Broj računa	Datum računa	Dobavljač	Iznos
4	512000046	31.01.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
8	512000099	29.02.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
16	512000153	31.03.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
17	512000207	30.04.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
19	512000245	31.05.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
22	512000299	30.06.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
29	512000353	31.07.2020	GRAD KUTJEVO	837,00

URA BR.	Broj računa	Datum računa	Dobavljač	Iznos
35	512000407	31.08.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
41	512000461	30.09.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
49	512000515	31.10.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
50	512000570	30.11.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
61	512000625	31.12.2020	GRAD KUTJEVO	837,00
1	512100031	31.01.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
10	21-206	28.02.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
17	21-207	31.03.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
27	21-208	30.04.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
29	21-209	31.05.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
34	21-210	30.06.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
38	21-211	31.07.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
45	21-212	31.08.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
53	21-213	30.09.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
55	21-214	31.10.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
63	21-215	30.11.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
67	21-216	31.12.2021	GRAD KUTJEVO	837,00
			Ukupno	20.088,00

### Naknada za uređenje voda

Rješenjem Klasa UP/I-325-08/20-07/0009391, Ur.br. 374-3103-2-20-1 od 27.02.2020. godine utvrđena je obveza NUV za poslovne prostorije, proizvodni prostor, servisi i sl., otvoreni poslovni prostor, izgrađeno građ. zemljište sve na na adresi Kutjevo, Kamenjača 1 i to za 2020 godinu 5.894,40, te za 2021. godinu u iznosu 6.160,50 kn što sveukupno iznosi 12.054,90 kn.

### Trošak procjene nekretnina

Procjenu nekretnina zk.ul.br. 1897, k.o. Kutjevo, k.č.br 2219/23, Hala, nadstrešnica, oranica-plastenik, industrijsko dvorište, oranica na adresi Kamenjača br. 1, 34340 Kutjevo izvršio je **PRO INŽENJERING d.o.o.** Za procjenu i vještačenje nekretnina, energetska certificiranje, usluge i savjetovanje. Račun 5/1/1 od 08.02.2021. godine na iznos 10.000,00 kn.

### Trošak vode

Naknada za fiksni dio cijene vodoopskrbe-gospodarstvo za prostor na adresi Kamenjača 1, Kutjevo iznosi 4.225,22 kn kako slijedi:

URA BR.	Broj računa	Datum računa	Dobavljač	Iznos
5	252/T5/2	31.01.2020	TEKIJA d.o.o.	87,86
6	253/T5/2	31.01.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
11	1593/T5/2	29.02.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
12	1592/T5/2	29.02.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
9	2943/T5/2	31.03.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
10	2944/T5/2	31.03.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
14	4298/T5/2	30.04.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
15	4299/T5/2	30.04.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
20	5652/T5/2	31.05.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
21	5653/T5/2	31.05.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16

URA BR.	Broj računa	Datum računa	Dobavljač	Iznos
23	7011/T5/2	30.06.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
24	7012/T5/2	30.06.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
30	8377/T5/2	31.07.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
31	8376/T5/2	31.07.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
36	9747/T5/2	31.08.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
37	9746/T5/2	31.08.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
42	11123/T5/2	30.09.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
43	11122/T5/2	30.09.2020	TEKIJA d.o.o.	39,50
46	12505/T5/2	31.10.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
47	12506/T5/2	31.10.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
52	13960/t5/2	30.11.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
53	13959/T5/2	30.11.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
56	15350/T5/2	31.12.2020	TEKIJA d.o.o.	36,16
57	15349/T5/2	31.12.2020	TEKIJA d.o.o.	37,44
2	265/T5/2	31.01.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
3	266/T5/2	31.01.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
11	1626/T5/2	28.02.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
12	1625/T5/2	28.02.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
18	3052/T5/2	31.03.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
19	3051/T5/2	31.03.2021	TEKIJA d.o.o.	37,56
21	4519/T5/2	30.04.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
22	4518/T5/2	30.04.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
30	5847/T5/2	31.05.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
31	5846/T5/2	31.05.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
35	7252/T5/2	30.06.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
36	7251/T5/2	30.06.2021	TEKIJA d.o.o.	38,04
39	8655/T5/2	31.07.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
40	8656/T5/2	31.07.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
46	10063/T5/2	31.08.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
47	10064/T5/2	31.08.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
51	11476/T5/2	30.09.2021	TEKIJA d.o.o.	39,30
52	11477/T5/2	30.09.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
57	12895/T5/2	31.10.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
58	12896/T5/2	31.10.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
60	14311/T5/2	30.11.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
61	14312/T5/2	30.11.2021	TEKIJA d.o.o.	1.834,85
65	15725/T5/2	31.12.2021	TEKIJA d.o.o.	36,16
66	15726/T5/2	31.12.2021	TEKIJA d.o.o.	664,27
			Ukupno	4.225,22

### **Trošak arhiviranja gradiva**

Trošak sređivanja arhivske dokumentacije (razvrstavanje arhivskog i dokumentarnog gradiva, izlučivanje gradiva kojima su isteki rokovi čuvanja, izradu popisa gradiva, te predaju gradiva za arhiv), a koja se odnosi na radoblje do otvaranja stečajnog postupka, temeljem Ugovora o djelu iznosi 27.564,11 kn (bruto 25.641,03 uvećan za obvezan doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu 1.923,08 kn). Trošak Preuzimanja i smještaja arhivskog gradiva kod

Državnog arhiva u Vukovaru iznosi 13.950,00 kn (Ponuda 11). Ukupni trošak sređivanja i arhiviranja gradiva iznosi 41.514,11 kn.

#### **Trošak plaće u otkaznom roku**

Na dan otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu je zatečen jedan radnik, koji je odjavljen sa danom 31.01.2019. godine. Ukupan trošak plaće u otkaznom roku iznosi 6.860,64 kn.

#### **Računovodstvene i administrativne usluge**

Trgovačkopravne i poreznopravne obveze dužnika da vodi knjige i polaže račune ne mijenjaju se otvaranjem stečajnog postupka (čl. 225 SZ). U odnosu na stečajnu masu te dužnosti mora ispunjavati stečajni upravitelj.

Stečajni upravitelj u svom pisanom izvješću za izvještajno ročište dao je prijedlog odluka, između ostalih i za angažiranje knjigovodstvenog servisa za vođenje poslovnih knjiga. Stečajni vjerovnici dali su suglasnost stečajnom upravitelju za angažiranje FIDES obrt za računovodstvene usluge i poslovno savjetovanje iz Osijek te iskazali da naknada za rad iznosi 1.250,00 kn s PDV-om. (Zapisnik sa Ispitnog i Izvještajnog ročišta Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu broj 7 St-1296/2018-36/37 od 08.07.2020. godine).

U Osijeku, 27.01.2022. godine

Stečajni upravitelj:  
Vinko Ljubičić, mag.iur.