

KRAČINA d.o.o. u stečaju

Križevci, Kalnička 99

OIB: 00081504133

Stečajni upravitelj: Zvonko Hrain

St-370/18

Nadležan trgovački sud:	Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa:	St- 370/18
Dužnik:	KRAČINA d.o.o. u stečaju
	Kalnička 99, Križevci
	OIB: 00081504133
	Varaždin, 25.04.2022.

Podnesak stečajnog upravitelja o namirenju razlučnih vjerovnika i troškova stečajnog postupka koji terete razlučne vjerovnike

I UNOVČENJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Zaključkom Trgovačkog suda 4 St- 370/2018-53 od 23.07. 2021. godine određena je skupna prodaja imovine stečajnog dužnika - nekretnina i pokretnina zajednički kao funkcionalna cjelina.

Navedenim zaključkom je pokrenuto unovčenje nekretnine:

a) Oranica Kračina sa 4440 m2, zk.ul.br. 18, čkbr. 4887/2 u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan u 1/2 dijela

b) Poslovno dvorište KRAČINA sa 7869 m2, benzinska stanica, poslovno dvorište Kračina, poslovna zgrada Kračina i zgrada Kračina , zk.ul.br. 7398 k.o. Križevci, čkbr. 4886 u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan u 1/1 dijela

Ukupna procijenjena vrijednosti navedenih nekretnina iznosila je 4.420.000,00 kn.

Provedbom II e-dražbe tijekom mjeseca veljače i ožujka 2022.godine dosuđena je nekretnina najboljem ponuditelju AUTOMEHANIKA SANTO d.o.o. Gušćerovec 8, OIB: 48251100689 za kupoprodajnu cijenu od 2.210.000,00 kn (50%).

Na navedenu nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika:

- iz točke a) na nekretnini prvoupisano je razlučno pravo u korist vjerovnika RH Ministarstvo financija - Porezna uprava
- iz točke b) na nekretnini prvoupisano je razlučno pravo u korist Nekretnine plus d.o.o.,

Jalkovec, Varaždinska ulica I odvojak 11, OIB: 56542840869 (prije Cassa di Risparmio della Republica di San Marino)

Za ostale različne vjerovnike nema sredstava za namirenje pa se mogu namirivati samo prvoupisani i to djelomično.

Na pokretninama koje su se prodavale zajedno s nekretninama NEMA upisanog razlučnog prava.

II IZRAČUN POSTOTKA UDJELA RAZLUČNIH VJEROVNIKA U ODNOSU NA KUPOVNINU (2.210.000,00 kn)

U Tabeli 1 prikazan je postotak udjela vjerovnika u odnosu na na polučenu i uplaćenu kupovninu, kao referentna točka za raspodjelu troškova koji terete različne vjerovnike.

Tabela 1.

R. br.	Opis imovine	Prema prodajnoj vrijednosti	Postotak %
1.	Oranica Kračina sa 4440 m2, zk.ul.br. 18, čkbr. 4887/2 upisan u pola dijela 1/2	70.821,11	3,20%
2.	Poslovno dvorište KRAČINA sa 7869 m2, benzinska stanica, poslovno dvorište Kračina, poslovna zgrada Kračina i zgrada Kračina , zk.ul.br. 7398 k.o. Križevci, čkbr. 4886	1.651.178,89	74,72%
3.	Pokretnine: -2 spremnika za gorivo 24 m3, -3 spremnika za gorivo 30 m3 - 2 spremnika za gorivo 48 m3 - 1 spremnik za gorivo LPG 48 m3 - 5 automata za istakanje	488.000,00	22,08%
A)	Stečajna masa (r.br. 1+2+3)	2.210.000,00	100,00

III PREGLED TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

U nastavku je prikaz ukupnih troškova u ovom stečajnom postupku, koji se sastoje od troškova koji terete predmete razlučnog prava, direktni troškovi koji terete nekretninu Kračina i oranicu Kračina (a, b i c) zatim razmjerno obračunati stvarno nastali troškovi stečajnog postupka (d), te trošak nagrade stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/2015, dalje: Uredba) (e), a kako slijedi u nastavku u točkama a do e.

a) Direktni troškovi vezani za oranicu Kračina

Obračunati trošak koji direktno tereti oranicu Kračina odnosi se na snimanje i izradu parcelacijskog elaborata na čkbr. 4887/2 u k.o. Križevci u iznosu od 6.250,00 kn.

b) Direktni troškovi vezani za nekretninu Kračina (pumpa)

Obračunati troškovi koji direktno terete nekretninu Kračina odnosi se na vodne usluge u iznosu od 339,71 kn i električnu energiju u iznosu od 14.225,97 kn, što ukupno iznosi 14.565,58 kn.

c) Troškovi vezani za oranicu Kračina i nekretninu Kračina koji terete obje nekretnine

Obračunati troškovi odnose se na poslovnu zgradu Kračina i oranicu Kračina u stečajnom postupku s osnova troškova procjene nekretnina, troškove osiguranja imovine i troškova elektroničke javne dražbe, koji troškovi prema vrijednosti unovčene nekretnine poslovne zgrade Kračina (1.651.178,89 kn) i oranici Kračina (70.821,11 kn) u postotku vrijednosti nekretnine (70.821,11/1.722.000,00) **iznose 4,11% oranica Kračina i 95,89% poslovna zgrada Kračina, kako je prikazano u Tabeli 2.**

Tabela 2.

Troškovi koji terete predmet razlučnog prava	Iznos namirenja RH Ministarstvo financija Porezna uprava 4,11%	Iznos namirenja NEKRETNINE PLUS d.o.o. 95,89%
1.Troškovi procjemenog elaborata i energetski certifikat od iznosa računa <u>18.500,00 kn</u>	760,35	17.739,65
2. Troškovi FINE- elektronička javna dražba od iznosa računa <u>2.800,00 kn</u>	115,08	2.684,92
3. Troškovi osiguranja imovine od iznosa računa <u>7.207,20 kn</u>	296,21	6.910,99
Sveukupno troškovi koji terete nekretninu	1.171,64	27.335,56

Primjenom postotka izračuna razlučnih vjerovnika RH Ministarstvo financija i Nekretnine Plus d.o.o. dolazimo do iznosa 28.507,250 kn, od kojeg iznosa sudjeluju prvoupisani razlučni vjerovnici u razmjernom dijelu podmirivanja troškova isključivo vezanih za nekretnine i to RH Ministarstvo financija - Porezna uprava iznosom od 1.171,64 kn i Nekretnine Plus d.o.o.

iznosom od 27.335,56 kn.

d) Razmjerno obračunati stvarno nastali troškovi vođenja stečajnog postupka

Ukupni stvarno nastali troškovi odnose se na troškove koji su nastali u stečajnom postupku od dana otvaranja stečajnog postupka 14.11.2018. do prodaje nekretnina sa pokretninama zaključno 30.04.2022. iznose 63.347,37 kn (sa PDV-om), kako su prikazani u Tabeli 3.

Tabela 3.

Stvarno nastali troškovi	Iznos
1.Troškovi bankovnih usluga	3.982,05
2.Troškovi knjigovodstvenih usluga (koje uključuju sva knjiženja i usklađenja, izrada sva propisana izvješća prema Poreznoj upravi)- 42.mj. x 1.000,00 kn	42.000,00
3.Troškovi predaje završnih obračuna uz slanja prema Poreznoj upravi i izrada izvješća za javnu objavu FINI- 4.god. x 1.000,00 kn	4.000,00
4.Materijalni troškovi (poštarine, telefona)	1.865,32
Iskazani PDV na troškove (red.br. 2 i 3)	11.500,00
Sveukupno troškovi	63.347,37

Prikazani stvarno nastali troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 14.11.2018. do 30.04.2022. u ukupnom iznosu od 63.347,37 kn, primjenom postotka iz Tabele 1. dolazimo do iznosa 2.027,12 kn odnosno 3,20% sa kojim iznosom razlučni vjerovnik Ministarstvo financija - Porezna uprava sudjeluje u razmjernom dijelu podmirivanja stvarno nastalih troškova ovog stečajnog postupka i razlučni vjerovnik Nekretnine Plus d.o.o. sa iznosom od 47.333,16 kn odnosno 74,72%.

e) Razmjerno obračunata bruto nagrada stečajnom upravitelju

U Tabeli 4. prikazano je unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 2.280.163,20 kn, a koja je potrebna za obračun nagrade stečajnog upravitelja.

R. br.	Opis imovine	Utvrđena vrijednost	Postotak %
1.	Oranica Kračina sa 4440 m2, zk.ul.br. 18, čkbr. 4887/2	70.163,20	3,10%

2.	Poslovno dvorište KRAČINA sa 7869 m2, benzinska stanica, poslovno dvorište Kračina, poslovna zgrada Kračina i zgrada Kračina , zk.ul.br. 7398 k.o. Križevci, čkbr. 4886	1.651.178,89	72,41%
3.	Pokretnine: -2 spremnika za gorivo 24 m3, -3 spremnika za gorivo 30 m3 - 2 spremnika za gorivo 48 m3 - 1 spremnik za gorivo LPG 48 m3 - 5 automata za istakanje	488.000,00	21,40%
4.	Naplata od zakupa nekretnina	70.163,20	3,07%
A)	Stečajna masa (r.br. 1+2+3+4)	2.280.163,20	100,00%

Odredba članka 7. "nove" Uredbe (NN 105/15) o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade propisano je da se nagrada stečajnom upravitelju obračunava primjenom tabele vrijednosti unovčene mase i postotka a kako je prikazano u Tabeli 5.

Tabela 5.

Od iznosa u kn	Do iznosa u kn	Osnovica za obračun	%	Iznos nagrade u kn
0,00	100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
100.000,01	300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00
300.000,01	500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00
500.000,01	1.000.000,00	500.000,00	8%	40.000,00
1.000.000,01	2.285.163,20	1.280.163,20	7%	89.611,42
Ukupno		2.285.163,20		189.611,42
Doprinos za ZDRO		189.611,42X7,5%		14.220,85
Sveukupno				203.832,27

Stečajnom upravitelju pripada pravo na isplatu bruto nagrade u iznosu od 189.611,42 kn, što uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% na naknadu u iznosu od 14.220,85 kn iznosi 203.832,27 kn.

Razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija - Porezna uprava s obzirom na vrijednost unovčene stečajne mase u podmirenju razmjernog dijela nagrade primjenom postotka od 3,10% što iznosi 6.318,80 kn ($203.832,27 \times 3,10\%$).

Razlučni vjerovnik Nekretnine Plus d.o.o. s obzirom na vrijednost unovčene stečajne mase sudjeluje u podmirenju razmjernog dijela nagrade primjenom postotka od 72,41 % što iznosi 147.594,94 kn ($203.832,27 \times 72,41\%$).

IV UKUPNI IZRAČUN OBAVEZA I NAMIRENJA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Slijedom navedenog za namirenje troškova, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona, Razlučni vjerovnici podmiruju :

- RH Ministarstvo financija, Porezna uprava za obveze stečajne mase (troškova stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 15.767,56 kn ($6.250,00 + 1.171,64 + 2.027,12 + 6.318,80$) na ime podmirenja troškova kako je to naprijed navedeno.
- Dio tražbine prvoupisanog razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, namiruje se u iznosu od **54.395,64 kn** (umanjenje za iznos od 15.767,56 kn za stvarne troškove postupka).
- Nekretnine Plus d.o.o. za obveze stečajne mase troškove stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 236.829,24 kn
- Dio tražbine prvoupisanog razlučnog vjerovnika Nekretnine Plus d.o.o. namiruje se u iznosu od **1.414.349,65 kn** (umanjenje za iznos od 236.829,24 kn)

NAPOMENA: Unovčenje pokretnina u iznosu 488.000,00 kn iz Tabele I/3 ili 22,08% od kupovnine 2.210.000,00 kn ide na namirenje stečajnih vjerovnika iz Tablice utvrđenih tražbina I i II Višeg isplatnog reda nakon odbitka daljnjih troškova stečajnog postupka.

Varaždin, 25.04.2022.

Stečajni upravitelj Zvonko Hrain