

SUNČANA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju
Slavonski Brod, Zlatka Balokovića 20 B
OIB: 45813060824

Dakovo, 08. rujna 2021. godine

Na broj: 7 St-707/2015

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

PREDMET: Prijedlog za dosudu nekretnina i plaćanja troškova stečajnog postupka -

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 2/St-707/2015-21 od 18. kolovoza 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SUNČANA d.o.o. za trgovinu i usluge, Slavonski Brod, Zlatka Balokovića 20 B, OIB: 45813060824.

U tijeku stečajnog postupka utvrđeno je da imovinu stečajnog dužnika čini među ostalim i nekretnina upisana u zk.ul. 9183 k.o. 318758 Slavonski Brod i to kč.br. 5303/3 Kuća i dvorište u ulici F.Krežme sa 408 m2. Navedena nekretnina opterećena je razlučnim pravom Partner banke d.d., Zagreb, Vončinina br. 2, OIB: 71221608291, Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 7, OIB: 25609559342 i Republike Hrvatske, Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, OIB: 18683136487.

Na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi predmetna nekretnina prodana je kupcu PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 za iznos od 460.001,00 kn. Kupac je prvoupisani razlučni vjerovnik na navedenoj nekretnini (pod brojem Z-1349/15) sa utvrđenom tražbinom u stečajnom postupku u iznosu od 507.146,27 kn stoga isti nije u obvezi platiti kupovninu jer se kupovninu prebija sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika ali je sukladno čl. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17) obvezan namiriti srazmjerne troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz čl. 254. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog, u nastavku prijedloga daje se pregled stečajne mase te obračuna troškova (zajedničkih troškova stečajnog postupka i onih troškova koji su isključivo vezani za unovčenje predmetne nekretnine).

a) Pregled cjelokupne imovine stečajnog dužnika

Redni broj	Cjelokupna imovina stečajnog dužnika	Iznos (kn)	Udio u ukupnoj imovini
1.	Nekretnina upisana u zk.ul. 9183 k.o. 318758 Slavonski Brod i to kč.br. 5303/3 Kuća i dvorište u ulici F.Krežme sa 408 m ²	460.001,00	82,91%
2.	Naplata zakupnine od zakupnika Sunčica d.o.o.	89.800,04	16,19%
3.	Prodaja neprodanih pokretnina (namještaj u priličnom lošem stanju). Predviđam prodaju navedene imovine za najveći iznos od 5.000,00 kn	5.000,00	0,90 %
	UKUPNO:	554.801,04	100,00 %

Iz navedenog je vidljivo da razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 u ukupnim zajedničkim troškovima sudjeluje sa 82,91 %

b) Pregled zajedničkih troškova (zajednički troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona) i to kako slijedi:

Redni broj	Opis troška	Iznos (kn)
1.	Naknada banke	1.800,00
2.	Opći troškovi (uredski materijal, pečat, poštarina...)	1.000,00
3.	Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška od 69.212,89 kn. Nagrada stečajnom upravitelju je obračunata sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15). Naime, čl. 7. navedene uredbe određeno je da se nagrada obračunava prema vrijednosti unovčene stečajne mase u iznosu do 100.000,00 kn po postotku od 16%, a što iznosi 16.000,00 kn, na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn po postotku od 12%, a što iznosi 24.000,00 kn, na razliku od 300.000,01 do 500.000,00 kn po postotku 10%, a što iznosi 20.000,00 kn, na razliku od 500.000,01 do 554.801,04 kn po postotku 8%, a što iznosi 4.384,08 kn. Na navedeno treba obračunati i platiti doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 4.828,81 kn tako da ukupan iznos troška nagrade stečajnom upravitelju iznosi 69.212,89 kn.	69.212,89
4.	Knjigovodstveni troškovi u iznosu od 98.000,00 kn. Prema Ugovoru o obavljanju računovodstvenih i knjigovodstvenih poslova zaključenim dana 18. studenog 2017. godine, a odobrenom na izvještajnom ročištu vjerovnika u stečajnom postupku mjesečna	96.000,00

	cijena predmetnih poslova iznosi 1.600,00 kn uvećana za pripadajući pdv, a što mjesečno iznosi 2.000,00 kn. Ukupno se do sada stečajni postupak vodi 45 mjeseci, a predvidivo će još trajati najmanje do 12 mjeseca tekuće godine. Dakle ukupan broj mjeseci u kojima stečajni dužnik ima obvezu plaćati knjigovodstvene usluge iznositi će 48 mjeseci, a što daje ukupni trošak od 96.000,00 kn. (prilog: Ugovor o obavljanju računovodstvenih i knjigovodstvenih poslova).	
UKUPNO:		168.012,89

Ukupni zajednički troškovi unovčenja iznose 168.012,89 kn. S obzirom da razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 u ukupnim zajedničkim troškovima sudjeluje sa 82,91% zajednički troškovi koji terete razlučnog vjerovnika iznose 139.299,48 kn.

c) Pregled troškova unovčenja vezanih isključivo za predmetne nekretnine

Redni broj	Opis troška	Iznos (kn)
1.	Trošak provedbe elektroničke javne dražbe (prilog: račun FINA-e broj 340-0921-000015)	2.800,00
2.	Trošak procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul. 9183 k.o. 318758 Slavonski Brod i to kč.br. 5303/3 Kuća i dvorište u ulici F.Krežme sa 408 m ² (prilog: Ugovor o procjeni vrijednosti nekretnina)	7.800,00
UKUPNO:		10.600,00

Ukupni troškovi koji terete razlučnog vjerovnika PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 iznose 149.899,48 kn (od toga zajednički troškovi iznose 139.299,48 kn, a troškovi isključivo vezani za predmetnu nekretninu iznose 10.600,00 kn).

Slijedom navedenog predlažem da stečajna sutkinja donese slijedeće rješenje:

1. Prihvaća se ponuda ponuditelja PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 u iznosu od 460.001,00 kn za kupovinu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 9183 k.o. 318758 Slavonski Brod i to kč.br. 5303/3 Kuća i dvorište u ulici F.Krežme sa 408 m²
2. Kupac PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona, a u svezi sa čl. 107 Ovršnog zakona nije u obvezi platiti kupovninu u iznosu od 460.001,00 kn jer se kupovna prebija sa tražbinom kupca kao prvoupisanog razlučnog vjerovnika na navedenoj nekretnini
3. Kupac PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 dužna je sukladno čl. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17) namiriti

troškove unovčenja u iznosu od 149.899,48 kn obračunate prema pravilima iz čl. 254. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić