

ČVOR d.o.o. – u stečaju
Vinkovci, Kralja Zvonimira 2
OIB 74144041747

TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU

Stečajni postupak St-3/2020

Prijedlog stečajnog upravitelja
za zakazivanje ročišta radi diobe kupovnine
Obračun troškova unovčenja

Predmet diobe je kupovina iznosa od 1.240.000,00 kuna / 164.576,28 EURa, ostvarenog unovčenjem nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, u zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci, i to: zk. tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište od 890 m²; zk tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magacin površine 45 m².

U ovom stečajnom postupku unovčene su nekretnine - imovina stečajnog dužnika koja je opterećena razlučnim pravima i to:

I. Elektronička javna draža

Red. br.	Opis	Iznos bez PDV-a	PDV	Ukupno iznos kupovnine	% u ukupnoj imovini
1.	Zk odjel Zagreb, zk.ul. 25233, k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7905/21 - kuća u Zagrebu, II Rebrovac br. 14 i dvorište, površine 365,3 čhv ili 1314 m ²	427.500,00		427.500,00	2,4117%
I	Unovčeno I dražba	427.500,00		427.500,00	2,4117%

II. Elektronička javna dražba

Red. br.	Opis	Iznos bez PDV-a	PDV	Ukupno iznos kupovnine	% u ukupnoj imovini
2.	zk.ul. 5178, za k.o. Županja, i to kč.br. 873/29 1. Suvlasnički dio: 140/10000 (E-1) PP broj 1 u prizemlju od 80,14 m ²	193.600,00	48.400,00	242.000,00	1,3652%
3.	zk.ul. 5178, za k.o. Županja, kč.br. 873/29 3. Suvlasnički dio: 101/10000 (E-3) PP broj 3 u prizemlju od 58,04 m ²	184.500,00		184.500,00	1,0408%
4.	zk.ul. 5178, k.o. Županja, kč.br. 873/29 – 4. Suvlasnički dio: 101/10000 (E-4) PP broj 4 u prizemlju od 58,04 m ²	184.500,00		184.500,00	1,0408%

Red. br.	Opis	Iznos bez PDV-a	PDV	Ukupno iznos kupovnine	% u ukupnoj imovini
5.	zk.ul. 5178, k.o. Županja, kč.br. 873/29 7. Suvlasnički dio: 356/10000 (E-7) PP broj 7 u prizemlju od 204,01 m ²	781.500,00		781.500,00	4,4087%
6.	zk.ul. 5178, k.o. Županja, kč.br. 873/29 8. Suvlasnički dio: 1472/10000 (E-8) PP broj 8 u prizemlju od 843,45 m ²	1.855.000,00		1.855.000,00	10,4647%
7.	Zk odjel Rovinj-Rovigno, zk.ul. 9087, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/1 zk.ul. 8039, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/2 zk.ul. 7396, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/9 i kč.br. 9244/10	12.760.000,00		12.760.000,00	71,9837%
II.	Unovčeno na II dražbi.	15.959.100,00	48.400,00	16.007.500,00	90,3039%
III.	Unovčeno na I i II dražbi	16.386.600,00	48.400,00	16.435.000,00	927156 %

Rješenjem o diobi kupovnine, posl.- br. St-3/2020-184 od određeno je namirenje razlučnog vjerovnika, te su utvrđeni troškovi unovčenja za nekretnine unovčene na I i II elektroničkoj javnoj dražbi.

IV. Elektronička javna dražba

Red. br.	Opis	Iznos bez PDV-a	PDV	Ukupno iznos kupovnine	% u ukupnoj imovini
1.	Županja - Tavani E-72, E-73, E-74, E-75, E-76, E-77	42.001,00	9.240,22	51.241,22	0,2891%
III.	Ukupno IV dražba	42.001,00	9.240,22	51.241,22	0,2891 %

Rješenjem o dosudi posl. br. St-3/2020-205 od 25.10.2022. godine, utvrđeno je kako je kupac HPB d.d. kao razlučni vjerovnik oslobođen od plaćanja kupovnine, jer će se njegova tražbina prebiti s kupovninom, te su utvrđeni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

I. Elektronička javna dražba za nekretnine u Vinkovcima

- Predmet diobe postignute kupovnine

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi unovčena je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, u zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci, i to: zk. tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište površine 890 m²;
zk tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magacin površine 45 m², za kupoprodajnu cijenu od 1.240.000,00 kuna / 164.576,28 EURa

Red. br.	Opis	Iznos bez PDV-a	PDV	Ukupno iznos kupovnine	% u ukupnoj imovini
1.	zk tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magacin površine 45 m ²	1.240.000,00 kn 164.576,28 €		1.240.000,00 kn 164.576,28 €	6,9953 %

Cjelokupan iznos kupovnine u iznosu od 1.240.000,00 kn/ 164.576,28 €, uplaćen je na račun Trgovačkog suda u Osijeku, kontovnik stečajnog dužnika St-3/2020.

Na računu Trgovačkog suda nalazi se iznos od 1.618.192,54 kn / 214.771,06 €, i to:

- 1.240.000,00 kn - uplaćena kupovna
- 334,68 kn predujam za vođenje stečajnog postupka
- 364.674,42 kn – rezervirana sredstva za parnični postupak P-226/2021
- 13.183,44 kn troškovi unovčenja nekretnina – tavani u Županji

Prilog: Kontovnik

Prijedlog diobe kupovnine - namirenje razlučnog vjerovnika

Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb, namiruje se iz cijene ostvarene kupoprodajom nekretnine nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, u zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci, i to: zk. tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište površine 890 m²;

zk tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magacin površine 45 m², s iznosom od 1.171.941,26 kuna.

Prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika

Red. br.	Opis	Iznos unovčenja
1.	Unovčena imovina - Vinkovci, Stan E-1, 1 kat	1.240.000,00 kn 164.576,28 €
2.	Troškovi unovčenja	68.058,74 kn 9.032,95 €
3.	Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika	1.171.941,26 kn 155.543,32 €

Iz ostvarene kupovnine od 1.240.000,00 kuna / 164.576,28 €, namiruje se djelomično tražbina razlučnog vjerovnika HPB d.d. s iznosom od 1.171.941,26 kuna / 155.543,32 €, a iznos od 68.058,74 kuna / 9.032,95 €, odnosi se na troškove unovčenja.

Obračun troškova unovčenja (Vinkovci, Stan E-1, 1 kat) su:

Red. br.	Opis	Ukupan trošak do 30.09.2022	Predvidivo do brisanja	Ukupan trošak	% udjela u ukupnom trošku	Iznos troškova koji tereti razlučnog vjerovnika
I.	Troškovi koji izravno terete nekretninu	4.809,32	-	4.809,32		4.809,32
1.	FINA elektronička javna dražba	2.800,00		2.800,00	100,00%	2.800,00
2.	EKO-DIM dimnjačarsko-uslužni obrt vl. Hrvoje Horva Vinkovci	45,00	-	45,00	100,00%	45,00
3.	HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb	1.319,52		1.319,52	100,00%	1.319,52
4.	Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o. Vinkovci	644,80		644,80	100,00%	644,80
II.	Zajednički troškovi	869.986,25	33.715,38	903.701,63		63.249,42
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupni trošak) max. nagrada 630.000,00 + dopr. za zdrav osig. 7,5%	677.250,00		677.250,00	6,9989%	47.400,23
2.	Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja	25.993,56	2.816,78	28.810,34	6,9989%	2.016,41
3.	Naknada za rad odbora vjerovnika	11.418,79	7.513,60	18.932,39	6,9989%	1.325,06
4.	Arhiviranje gradiva	73.130,18	2.947,50	76.077,68	6,9989%	5.324,62
5.	Računovodstvene usluge i e-fina	69.078,38	17.937,50	87.015,88	6,9989%	6.090,18
6.	Održavanje Konto programa	1.687,50		1.687,50	6,9989%	118,11
7.	Troškovi poštarine	278,38		278,38	6,9989%	19,48
8.	Troškovi uredskog materijala	566,68		566,68	6,9989%	39,66
9.	Rješenje o ovrsi RH MF PU Vukovar KLASA: UP/I-415-02/2022-001/01800, URBROJ: 513-007-16/2022-01 i predvidivi troškovi ovrhe	10.582,78	2.500,00	13.082,78	6,9989%	915,65
III.	Ukupno troškovi	874.795,57	33.715,38	908.510,95		68.058,74

Obrazloženje troškova unovčenja

a. troškovi koji terete isključivo unovčenje predmetne nekretnine

1. FINA – troškovi elektroničke javne dražbe

Predmetna nekretnina prodavala se samostalno temeljem posebnog Rješenja o prodaji, budući je bio postavljen izlučni zahtjev, a na nekretnini je bilo upisano i razlučno pravo pod Z-6423/10 za iznos od 1.500.000,00 kn za korist Societe generale – Splitska banka d.d. Kao stečajni upravitelj tijekom unovčenja sam ishodio brisovno očitovanje temeljem kojeg je ovaj teret brisan iz zemljišnih knjiga.

FINA je dana 04.02.2022.godine, svojim Rješenjem Ur. broj 07-01-22-74 od pozvala stečajnog dužnika da uplati predujam u iznosu od 2.2.800,00 kuna, koji iznos je i plaćen.

2. EKO – DIM dimnjačarske usluge

Na ime troškova dimnjačarskih usluga za predmetne nekretnine plaćen je iznos od 45,00 kuna.

3. HEP ELEKTRA

Na ime troškova električne energije za predmetnu nekretninu plaćen je iznos od 1.319,52 kuna.

4. Vinkovački vodovod i kanalizacija

Na ime troškova za vodoopskrbu i odvodnju ukupno je tijekom trajanja stečajnog postupka plaćen iznos od 644,80 kuna.

b. zajednički troškovi

Obzirom na ukupnu vrijednost unovčene imovine zajednički troškovi terete predmetnu nekretninu u postotku od 6,9989%

1. Obračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15)

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	5.000.000,00	7	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6	300.000,00
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5	100.000,00
na razliku iznad	12.000.000,01		17.898.250,00	1	58.982,50
Bruto iznos nagrade					838.982,50
Doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu)				7,50%	62.923,69
Ukupan trošak nagrade					901.906,18

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) nagrada stečajnom upravitelju s osnove unovčenja stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kn bruto, uvećano za doprinose na bruto, odnosno 630.000,00 kn x doprinos za zdravstveno osiguranje na bruto 7,50%, u iznosu 47.250,00 kn, što ukupno iznosi 677.250,00 kn.

Nagrada stečajnog upravitelja tereti predmetnu nekretninu u iznosu od 47.400,23 kn (6,9989%)

2. Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. St-3/2020-127 od 11. travnja 2022. godine, stečajnom upravitelju Zoranu Subotiću, s poslovnom adresom Beli Manastir, Kralja Tomislava 51a, OIB 09071761803, odobrena je naknada stvarnih troškova – putnih troškova u razdoblju od 27. listopada 2020. godine, do 28. ožujka 2022. godine, u stečajnom postupku nad dužnikom ČVOR d.o.o. Vinkovci, Kralja Zvonimira 2, OIB: 74144041747, u iznosu od 13.944,00 kuna neto (bruto 13.944,00 uvećano za doprinose na bruto u iznosu 1.470,89 kn), te sveukupan trošak iznosi 15.414,89 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. St-3/2020-127 od 11. travnja 2022. godine, odobrena je naknada troškova stečajnom upravitelju u iznosu od 3.248,00 kuna, neto.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku St-3/2020-203 od 07.10.2022. godine, stečajnom upravitelju Zoranu Subotiću, s poslovnom adresom Beli Manastir, Kralja Tomislava 51a, OIB 09071761803, odobrena je naknada stvarnih troškova – putnih troškova u razdoblju od 27. listopada 2020. godine, do 28. ožujka 2022. godine, u stečajnom postupku nad dužnikom ČVOR d.o.o. Vinkovci, Kralja Zvonimira 2, OIB: 74144041747, u iznosu od 13.944,00 kuna neto (bruto 13.944,00 uvećano za doprinose na bruto u iznosu 1.470,89 kn), te sveukupan trošak iznosi 15.414,89 kn.

Nadalje, **predvidivo najmanje tri putna naloga** za Vinkovce i Županju (primopredaja, odjava brojila, usklađivanje režijskih troškova, prijenos zaplijenjenih pokretnina i sl) 3 x 207 km x 3,00 kn/km = 1.863,00 kn neto, odnosno ukupni trošak 2.816,78 (bruto 2.620,26 kn + dopr. na bruto 196,52 kn).

Ukupni putni troškovi iznose u bruto iznosu 28.810,34 kn od čega iznos od 2.016,41 kn (6,9989 % tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine.

3. Naknada za rad odbora vjerovnika

Odbor vjerovnika održao je pet sjednica, na kojima su učestvovali u radu svi članovi.

Rješenjem stečajnog suca posl. br. St-3/2020-202 odobrena je nagrada za rad članovima odbora vjerovnika u iznosu u visini do iznosa prosječne dnevne plaće, kao i stvarni – putni troškovi, za prve četiri sjednice.

Peta sjednica članova odbora vjerovnika održana je dana 08.11.2022. godine.

Predviđa se održavanje barem još jedne sjednice Odbora vjerovnika radi usvajanja završnog računa stečajnog upravitelja.

Ukupno nastali i predviđivi troškovi članova odbora vjerovnika iznose 18.932,39 kuna, od čega iznos od 1.325,06 kuna, tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine.

Od red. br. 5 do red.br. 9 Pregleda zajedničkih troškova unovčenja

Pregled navedenih troškova detaljno, s priložima je objašnjen u prvom prijedlogu diobe nekretnina, za nekretnine unovčene na 1. i 2. elektroničkoj javnoj dražbi, kao i u obračunu troškova unovčenja za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Županji, za tavanski prostor E-72, E-73, E-74, E-75, E-76, E-77.

Slijedom iznijetog, predlažem da stečajnom sucu nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, izvrši podjelu kupovnine i djelomično namirenje razlučnog vjerovnika, na način da donese slijedeće

Rješenje

1. Iz kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, u zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci, i to: zk. tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište površine 890 m²; zk tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magacin površine 45 m², u iznosu od 1.240.000,00 kuna / 164.576,28 €, **namiruju se:**
 - **stvarno nastali troškovi unovčenja i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 68.058,74 kuna / 9.032,95 €**
 - **tražbina razlučnog vjerovnika HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb u iznosu od 1.171.941,26 kuna / 155.543,32 €**
2. Nalaže se računovodstvu ovog suda da nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati iznose kako slijedi:
 - Stečajnom dužniku ČVOR d.o.o. u stečaju, Vinkovci, na ime troškova unovčenja iznos od 68.058,74 kuna / 9.032,95 €, na račun br: HR55 2485 0031 1003 0560 6.
 - Razlučnom vjerovniku, **Hrvatska poštanska banka d.d., iznos od 1.171.941,26 kuna / 155.543,32 €**, na račun broj: HR4623900011070000029, model 00 poziv n broj: 2609256-001.

U Belom Manastiru, 01. prosinca 2022. godine

Stečajni upravitelj
Zoran Subotić