

Boris Ljubanović
stečajni upravitelj
Daymons d.o.o. u stečaju
OIB 82384595361

Osijek, 30. 12. 2020,

Trgovačkom sudu u Osijeku
- stečajnoj sutkinji
St-494/2019

Prijedlog za diobu kupovnine

Na održanoj javnoj dražbi dana 10. prosinca 2020. u prostorijama javnog bilježnika Alen Vajcl iz Vinkovaca prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

Nekretnine upisane u zk. ul. 9685 k.o. Vinkovci, kat. Č. 27/1, označena kao Hrvatskih kraljeva površine 1034 m² od čega je parkiralište 125 m², parkiralište 105 m², dvorište 365 m², dvorište 5 m² i zgrada mješovite uporabe, Vinkovci, Hrvatskih kraljeva 28, 434 m², i to na sljedećim dijelovima nekretnina:

15. Suvlasnički dio: 835/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) neodvojivo povezano sa vlasništvom stana oznake S12 u potkrovlju zgrade, označen zelenom bojom koji se sastoji od: hodnik, wc, ostava, spavaća soba, dnevna soba, kuhinja i blagavaona, kupaoonica, dječja soba, dječja soba ukupne površine 102,67 m² i sporednog pripadajućeg dijela parkirališno mjesto br. 18 površine 12,49, označeno sa P18 dao je kupcu Antonela Marković iz Posavskih Podgajaca, Braće Radića 4 A, OIB: 71962777624 za iznos od 685.000,00 kn.

Nekretnina iznosi cca 19% ukupne stečajne mase.

Temeljem pravomoćnog Rješenja o dosudi St-494/19-62 kupac je kupovninu platio u cijelosti.

Prema prvenstvenom redosljedu upisa u zemljišne knjige iz kupoprodajne cijene se namiruje razlučni vjerovnik OTP Hrvatska d.d., OIB 52508873833, Domovinskog rata 61, Split, koji ima razlučno pravo u iznosu od 884,971,07 kn.

Predlažem obračun troškova:

Troškovi unovčenja za predmetnu nekretnine (čl. 254. st. 3. SZ) određuju se u stvarnoj visini s obzirom da su znatno viši od 5 % od utrška, a čine ih:

- PDV u iznosu od **137.000,00 kn** koji je u obvezi platiti stečajni dužnik

- trošak procjene od strane sudskog vještaka u iznosu od **2.500,00 kn** (po računu)

- troškovi javnih dražbi u ukupnom iznosu od 3.040,00 kn (po računima) a koji se dijele na dva oglašavana stana što iznosi **1.520,00 kn**

- razmjerni udio u troškovima računovodstva – dosadašnji trošak računovodstva od 18.000,00 kn (po računima) dijeli se na 6 stanova pa tako **3.000,00 kn**

- troškovi oglašavanja u iznosu od 11.860,00 kn (po računima Glas Slavonije i Vinkovačka televizija) a koji se dijele na dva oglašavana stana što iznosi **5.930,00 kn**

- režijski troškovi koji se odnose izravno za prodanu nekretninu (HEP, plin, voda, pričuva) u iznosu od **1.635,45 kn**

- nagrada stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na realno očekivano unovčenje stečajne mase u ovom predmetu od cca 3.500.000,00 kn nagrada iznosi 295.625,00 kn – razmjerni udio nekretnine u stečajnoj masi od cca 19% iznosi **56.168,75 kn**.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	2.500.000,00	175.000,00
Ukupno unovčena stečajna masa					3.500.000,00	275.000,00

275.000,00 bruto + 7,5% zdravstveno osiguranje = 20.625,00 kn – ukupno 295.625,00 kn
19% od 295.625,00kn iznosi 56.168,75 kn

UKUPNO TROŠKOVI UNOVČENJA 207.754,20 kn

- kupovna	685.000,00 kn
- troškovi	207.754,20 kn
- razlika	477.245,80 kn

Sukladno navedenom predlažem diobu kupovnine na način:

1. Stečajnom dužniku Daymons d.o.o. u stečaju iznos od 207.754,20 kn na žiro račun broj HR162386002111903006 otvoren kod Podravske banke

2. razlučnom vjerovniku OTP Hrvatska d.d., OIB 52508873833, Domovinskog rata 61, Split iznos od 477.245,80 kn.

stečajni upravitelj
Boris Ljubanović