

STEČAJNA MASA IZA STEČAJNOG DUŽNIKA
 MIROŽ D.O.O. U STEČAJU
 OSIJEK, KAPUCINSKA 27 / II
 OIB: 39849053592

Stečajna upraviteljica
 Dr.sc. Daša Panjaković Senjić, odvjetnica

Osijek, 13.05.2020.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STEČAJNI SUDAC
 MR.SC. TIHOMIR KOVAČEVIĆ

Poslovni broj: St – 339/2019

PREDMET: - OBRAČUN TROŠKOVA

- PRIJEDLOG SUDU ZA DIOBU KUPOVNINE

1. Trgovački sud u Osijeku dana 16.01.2020. donio je rješenje o dosudi broj St- 339/2019 te je dosudio kupcu Ivanki Ivanić, Zagreb, Gračansko šetalište 4, OIB: 14794173988 nekretninu za iznos od 185.000,00 kn koja je upisana u zk.ul.br. 966, k.o. Gračani, kč.br. 491/7, kuća gračansko šetalište br. 6 i dvorište, ukupne površine 99 čhv – 6. Suvlasnički dio: 3,38/46 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. Bazen S 6 površine 35,62 čm u podrumu II i nekretnina upisana u zk.ul.br. 967, k.o. Gračani, kč.br. 491/8, kuća gračansko šetalište br. 4 i dvorište, ukupne površine 99 čhv – 6. Suvlasnički dio: 3,65/47 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. Bazen broj S5 površine 33,37 čm u podrumu u II, spremišta broj O-1 površine 2,03 čm u podrumu I i spremnica površine 8,06 čm u podrumu I dosudio kupcu Ivanka Ivanić, Zagreb, Gračansko šetalište 4, OIB: 14794173988. Nekretnina je slobodna od tereta. Točkom II. rješenja o dosudi naloženo je kupcu da položi razliku kupovnine u iznosu od 160.600,00 kn budući se u kupovninu koja iznosi 185.000,00 kn uračunava uplaćena jamčevina u iznosu od 24.400,00 kn.

2. Trgovački sud u Osijeku dana 16.01.2020. donio je rješenje o dosudi broj St – 339/2019 te je dosudio kupcu Ranku Simić, Slavonski Brod, Naselje Slavonija II 2 6, OIB: 57239952945 nekretninu za iznos od 259.250,00 kn upisanu u zk.ul.br. 4447, k.o. Krnica, kč.br. 2379/5, DUGA UVALA – ODMARALIŠTE, hotel „MIRTA“, Pavićini, Pavićini 609A, gospodarska zgrada, ukupne površine 5367 m2 – 34. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio zgrade koji se nalazi na STUBIŠTU I, a predstavlja apartman 33 na četvroj

etaži koji se sastoji od ulaznog prostora, kupaoone, prostora za spavanje, boravka sa kuhinjom, loggie te galerije na petoj etaži, ukupne površine 41,30 m² za iznos od 259.250,00 kn dosudio kupcu Ranko Simić, Slavonski Brod, Naselje Slavonija II 2 6, OIB: 57239952945. Nekretnina je opterećena teretom na suvlasničkom dijelu 34 (17/1000) , založno pravo za korist RH, Min. Financija temeljem rješenja o osiguranju broj Ovr – 2381/10 od 16.11.2010 godine za iznos od 66.172.485,90 kn. Točkom II. rješenja o dosudi naloženo je kupcu da položi razliku kupovnine u iznosu od 224.950,00 kn budući se u kupovninu u iznosu od 259.250,00 kn uračunava uplaćena jamčevina u iznosu od 34.300,00 kn.

UKUPNA VRIJEDNOST UNOVČENE MASE IZNOSI: 444.250,00 kn

OMJER POSTOTKA SUDJELOVANJA U TROŠKOVIMA NEKRETNINE SLOBODNE OD TERETA UPISANE U ZK.UL.BR. 966, K.O. GRAČANI, KČ.BR. 491/7
→ 185.000,00 kn : 444.250,00 = 41,64 %
OMJER POSTOTKA SUDJELOVANJA U TROŠKOVIMA NEKRETNINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVOM UPISANE U ZK.UL.BR. 4447, k.o. Krnica, kč.br. 2379/5,
→ 259.250 : 444.250 ,00 = 58,35 %

3. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA IMOVINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVOM UPISANA U ZK.UL.BR. 4447, K.O. KRNICA, KČ.BR. 2379/5,

3.1. TROŠKOVI KOJI DIREKTNO TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM U 100 % IZNOSU ODREĐENI U STVARNOJ VISINI :

1. Trošak društvu Mandalena d.o.o. na ime usluge odvodnje I pročišćavanja otpadnih voda za dugovanje od 08.06.2018. u iznosu od 807,80 kn I dug prema Općini Marčana na ime komunalne naknade za dugovanje od 08.06.2018. u iznosu od 743,40 kn za nekretninu u k.o. Krnica, 100 % tereti nekretninu	1.551,20 kn
2. Trošak prema društvu Castrum Pula 97 d.o.o. upravljanje zgradama , Splitska 7, 52100 Pula , <u>pričuva za k.o. Krnica</u> , 100 % tereti tu nekretninu	3.138,80 kn
3. Trošak HEP ELEKTRA d.o.o. za nekretnine k.o. Krnica 100 % tereti tu nekretnine, račun u prilogu	103,81 kn
4. Trošak vodne usluge, Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9 za nekretnine k.o. Krnica, 100 % tereti tu nekretninu	525,55 kn
5. Trošak vještaka	2.750,00 kn
6. Trošak Javnog bilježnika Ivane Kovačević broj 873/1/1	1.555,00 kn
7. UKUPNO TROŠKOVI KOJI 100 % TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM	9.624,36 KN

3.2. TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO, INDIREKTNO TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM U POSTOTKU OD 58,35 %

1.Bruto nagrada stečajnoj upraviteljici sa porezima, prirezima, doprinosi	58.506,88 kn
	58,35 % = 34.138,76 KN
2. Trošak FINE radi provedbe postupka prodaje el. Javne dražbe	900,00 kn
	58,35 % = 525,15 KN
3. Trošak Javnog bilježnika Branka Jakić prema računu, plaćeno od strane stečajne upraviteljice, dokaz se prilaže	142,50 kn
	58,35 % = 83,15 KN
4. Trošak Javnog bilježnika Ivane Kovačević prema računu, plaćeno od strane stečajne upraviteljice , dokaz se prilaže	136,35 kn
	58,35 % = 79,56 KN
5. Trošak print studio d.o.o. za izradu pečata , prema računu	149,00 kn
	58,35 % = 86,94 KN
6. Putni trošak stečajne upraviteljice na relaciji Osijek- Zagreb 280 KM; Zagreb – Osijek 280 KM; dana 28.02.2019. godine = 560 KM * 2 kn = 1.120,00 kn NETO što bruto iznosi 1.835,58 kn, preuzimanje dužnosti I dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja , zapisnik o primopredaji u prilogu	1.835, 58 kn (brutto)
	58, 35 % = 1.071,06 KN
7. Knjigovodstvene usluge	9.400,00 kn
	58,35 % = 5.484,90 KN
U K U P N O TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM U ODREĐENOM POSTOTKU :	41.469,52 kn

UKUPAN IZNOS TROŠKOVA KOJI (DIREKTNO I RAZMJERNO) TERETI NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM IZNOSE : 51.093,88 KN → 41.469,52 KN (58,35 %) + 9.624,36 KN (100 %)

Stečajna upraviteljica predlaže da Sud iz kupovnine nekretnina opterećene razlučnim pravom koja kupovina iznosi 259.250,00 kn namiri

A) stvarne troškove unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo u iznosu od **51.093,88 KN** te da se iznos prenese na žiro račun stečajnog dužnika broj **IBAN: HR2624070001100182024** otvoren kod OTP BANKE d.d.

b) razlučnog vjerovnika RH, Min.financija u iznosu od 208.156,12 kn.

Slijedom prednjeg , predlažem sudu donošenje

R J E Š E N J A

1. Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika koja je prodana za iznos od 259.250,00 kn koja je opterećena razlučnim pravom za korist RH, Min. Financija temeljem rješenja o osiguranju broj Ovr – 2381/10 od 16.11.2010 godine za iznos od 66.172.485,90 kn a upisane u zk.ul.br. 4447, k.o. Krnica, kč.br. 2379/5, DUGA UVALA – ODMARALIŠTE, hotel "MIRTA", Pavićini, Pavićini 609A, gospodarska zgrada, ukupne površine 5367 m² – 34. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio zgrade koji se nalazi na STUBIŠTU I, a predstavlja apartman 33 na četvroj etaži koji se sastoji od ulaznog prostora, kupaone, prostora za spavanje, boravka sa kuhinjom, loggie te galerije na petoj etaži, ukupne površine 41,30 m².

Namiruje se i to iz kupovnine

a) Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava temeljem čl. 254 Stečajnog zakona (sukladno prihvaćenom pravnom shvaćanju VTS RH) koji troškovi ukupno iznose **51.093,88 KN** uplatiti na račun stečajnog dužnika koji se vodi kod OTP BANKE D.D. broj **IBAN: HR2624070001100182024**

b) razlučni vjerovnika RH, Min financija, u iznosu od 208.156,12 kn

Stečajna upraviteljica obavještava sud vezano za plaćanje poreza za obje nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika da je stečajni dužnik oslobođen plaćanja pdv- a po osnovi isporuke navedenih nekretnina sukladno čl. 40 st. 1 točka j Zakona o pdv-u obzirom je građevina korištena više od 2 godine kod stečajnog dužnika i isporučuje se fizičkim osobama odnosno osobama koje nisu obveznici plaćanja pdv-a.

Nadalje, obzirom da je nekretnina u uporabi kod stečajnog dužnika od 2002. odnosno od 2006. godine nije potrebno raditi niti ispravak predporeza . Kupci su u obvezi platiti PPN.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Dr.sc. Daša Panjaković Senjić