

6 St-294/12-270

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

16-10-2018

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31000 OSIJEK

Naš broj: 695

Pravna stvar: St-294/12

Stečajni dužnik: SLAVONIJA TEKSTIL D.D. ZA TRGOVINU - U STEČAJU

OIB: 31597274996

Ulica jablanova 43, Osijek

zastupan po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu, K. A. Stepinca 4, Osijek

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

- radi diobe kupovnine 17. etaža

Rješenjem naslovnog suda br. 6 St-294/12-250 kupcu Tehno-elektro d.o.o. Đakovo, A. Cesarca 3, OIB: 11657560751 dosuđene su nekretnine upisane u zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/6 Kuća, upravna zgrada i trafostanica, Županijska ul. br. 21. i to 17. ETAŽA 117/10000 Prostorije "E" označene svijetlo plavom bojom sastoje se iz skladišta sa 85,31 m2 za iznos od 362.000,00 kn.

Naprijed navedenim rješenjem naloženo je ponuditelju izvršiti uplatu preostalog dijela kupovnine umanjenog za iznos položene jamčevine, koju obvezu je ponuditelj i ispunio dana 7. 9. 2018. godine. Nakon uplate kupovnine u cijelosti, sud je donio Zaključak o predaji nekretnine posl. br. St-294/12-264 dana 5. 10. 2018. godine.

Budući da su unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6-A, stečajni upravitelj stoga predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine u iznosu od 362.000,00 kn diobu kupovnine izvršiti na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 18.100,00 kn na ime troškova utvrđivanja tražbine (čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona, Narodne novine br. 71/15, 104/17) te navedeni iznos uplatiti na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR2625000091101382212.
2. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 14.745,85 kn na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, Narodne novine br. 71/15, 104/17), koji iznos pojedinačno čine:
 - iznos od 10.601,55 kn na ime alikvotnog dijela (1,82%) nagrade stečajnom upravitelju,
 - iznos od 4.144,30 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetne nekretnine te navedeni iznos na ime troškova unovčenja uplatiti na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR2625000091101382212.

e-08. p. 8.

3. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 329.154,15 kn namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6-A uplatom na račun IBAN broj HR91 2402 0061 1008 3189 3 s pozivom na broj: 107140578-570013917, model: 00.

Obrazloženje

Ad. 1. Troškovi utvrđivanja tražbine

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava bili bi utvrđeni u iznosu od 18.100,00 kn, koji iznos predstavlja 5 posto utrška (čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona) pa bi stečajni upravitelj predložio kupca rješenjem obvezati na plaćanje navedenog iznosa.

Ad. 2. Troškovi unovčenja

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava predloženi su u stvarnoj visini od 14.745,85 kn budući da su stvarno nastali troškovi niži od 5% utrška. Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetne nekretnine.

Ad. 2.2. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u cijelosti je unovčena stečajna masa i to u ukupnom iznosu od **19.914.545,10 kn**, kako je to pobliže predočeno u donjoj tablici.

Tablica 1. Unovčena stečajna masa dužnika

	Ostvareno unovčenje stečajne mase	%	datum unovčenja
DUGOTRAJNA IMOVINA	19.914.545,10	100,00%	
MATERIJALNA IMOVINA	19.914.545,10	100,00%	
Zemljište i građevinski objekti	19.914.545,10	100,00%	
k.o. Osijek, zk. Ul. 17810, kč. Br. 9549/3, 9549/10, 9549/11, 9549/12, 9549/13, 9549/14, 9549/16, 9549/17	2.322.300,12	11,66%	17.6.2014
k.o. Osijek, zk. Ul. 2259, kč. Br. 9549/1, 9545/15	2.131.346,40	10,70%	17.6.2014
k.o. Osijek, zk. Ul. 17883, kč. Br. 5425/41, 5425/42, 5425/43	30.000,00	0,15%	5.11.2014
k.o. Osijek, zk. Ul. 19057, kč. Br. 9538/1	2.834.000,00	14,23%	5.11.2014
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 2-2 etaža	306.500,00	1,54%	5.11.2014
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 7-7 etaža	54.450,00	0,27%	5.11.2014
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 15-15 etaža	191.220,00	0,96%	5.11.2014
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 23-23 etaža	4.595.600,00	23,08%	5.11.2014
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 24-24 etaža	131.600,00	0,66%	5.11.2014
k.o. Osijek, zk. Ul. 14589, kč. Br. 5425/8 - etaža 8	555.717,87	2,79%	2.9.2016.
k.o. Osijek, zk. Ul. 14589, kč. Br. 5425/8 - etaža 9	528.787,44	2,66%	2.9.2016.
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 16-16 etaža	605.000,00	3,04%	10.7.2018.
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 17-17 etaža	362.000,00	1,82%	10.7.2018.

k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 18-18 etaža	621.000,00	3,11%	10.7.2018.
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 21-21 etaža	2.515.023,27	12,63%	7.7.2017
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 22-22 etaža	2.130.000,00	10,69%	29.11.2017
UKUPNO	19.914.545,10	100%	

Od ukupno unovčene stečajne mase u iznosu od 19.914.545,10 kn, do stupanja na snagu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) unovčen je ukupan iznos **12.597.016,52 kn**, što predstavlja 63,26 % ukupne stečajne mase dok je nakon stupanja na snagu cit. Uredbe unovčena stečajna masa u ukupnom iznosu od **7.317.528,58 kn**, što čini 36,74 % ukupne stečajne mase, kako je to pobliže predloženo u donjoj tablici.

Tablica 2. Prikaz unovčenja do 10. 10. 2015. i nakon 10. 10. 2015.

Stavka	Iznos unovčenja	Udio unovčenja
Unovčeno do 10.10.2015.	12.597.016,52 kn	63,26 %
Unovčeno nakon 10.10.2015.	7.317.528,58 kn	36,74 %
UKUPNO	19.914.545,10 kn	100,00%

Unovčena stečajne mase do stupanja na snagu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15)

Za unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od 19.914.545,10 kn uz primjenu postotka od 5% sukladno članku 4. st. 1. cit. Uredbe, a u vezi s čl. 16. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) proizlazi kako bi stečajnom upravitelju pripadala nagrada u neto iznosu od 319.145,45 kn, a budući da je 63,26 % stečajne mase unovčeno do stupanja na snagu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15), stečajnom upravitelju bi trebalo pripasti neto iznos od **201.891,41 kn**. Preračunata u bruto iznos ova nagrada bi iznosila 351.727,20 kn (obračun je izvršen sukladno propisima koji su važili u 2015. godini za isplatu drugog dohotka) bez dodatnog doprinosa za zdravstveno osiguranje.

Tablica 3. Projekcija obračuna nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 189/03)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos nagrade (neto)
3.000.000,00	5,00%	150.000,00
16.914.545,10	1%	169.145,45
UKUPNO (neto)		319.145,45

Unovčena stečajne mase nakon stupanja na snagu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15).

Temeljem odredbe članka 94. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15) i odredbi članaka 7., 15. i 16. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) bruto nagrada stečajnog upravitelja prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 19.914.545,10 kn bi trebala biti određena u maksimalnom iznosu od iznosu od 630.000,00 kn. Imajući u vidu da stečajna masa koja je unovčena nakon stupanja na snagu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) predstavlja 36,74 % ukupno unovčene stečajne mase, to bi stečajnom upravitelju trebala pripasti bruto nagrada u iznosu od **231.491,25 kn**, u koji iznos su uključeni svi pripadajući doprinosi za mirovinsko osiguranje, porezi i prirezi na porez te neto primitak bez doprinosa za zdravstveno osiguranje. Kada se na navedeni iznos pridoda 7,5 % doprinosa za zdravstvo dobije se ukupan iznos nagrade od 248.853,09 kn.

Tablica 4. Projekcija Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15)

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	3.999.999,99	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6	4.999.999,99	250.000,00
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5	1.999.999,99	
na razliku iznad	12.000.000,01			1	7.914.545,11	
Ukupno unovčena stečajna masa					19.914.545,10	630.000,00
Doprinosi za zdravstveno osiguranje 7,5%						47.250,00
Ukupna bruto nagrada						677.250,00

Dakle, ukupna nagrada stečajnom upravitelju iznosila bi 583.218,45 kn, a s obzirom da predmetna nekretnina sudjeluje u stečajnoj masi u udjelu od 1,82 %, troškovi koji se odnose na alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi u brutu 10.601,55 kn, uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje, a kako je to prikazano niže u tablici.

Tablica 5.

Stavka	Iznos unovčenja	Udio unovčenja	Nagrada	Alikvotni dio	Ukupno koštanje nagrade
Unovčeno do 10.10.2015.	12.597.016,52	63,26%	351.727,20	6.393,58	6.873,10
Unovčeno nakon 10.10.2015.	7.317.528,58 kn	36,74%	231.491,25	4.207,97	4.523,57
UKUPNO	19.914.545,10	100,00%	583.218,45	10.601,55	11.396,67

2.2. Stvarni troškovi u vezi predmetnih nekretnina i pokretnina

2.2.1. Troškovi objave oglasa o prodaji

Prodaja predmetne nekretnine bila je oglašavana u Glasu Slavonije, potom u Večernjem listu, a pored ove nekretnine predmetom oglasa bile su i druge nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, slijedom čega razmjerni dio troška oglasa koji se odnosi na predmetnu nekretninu - 17. etažu iznosi 4.144,30 kn kako je to prikazano niže u Tablici 6.

Tablica 6.

Račun br.	Iznos	Broj nekretnina koje su bile predmetom oglasa	x 1
3310 01 1	2.750,00	7	392,85
4060 01 1	2.750,00	5	550,00
110 01 1	2.750,00	5	550,00
844 01 1	2.750,00	5	550,00
4284 VL 1	818,75	5	163,75
5667 VL 1	818,75	5	164,75
12334-VL 1	818,75	4	204,68
8776VL 1	818,75	4	204,68
10637-VL-1	818,75	3	272,92
12334-VL-1	818,75	3	272,92
674-VL-1	818,75	3	272,92
2434-VL-1	818,75	3	272,92
3849-VL-1	818,75	3	272,92
UKUPNO			4.144,30

Ad. 2.2.2. Režijski troškovi

Predmetna etaža bila je u zakupu od otvaranja stečajnog postupka do pravomoćnosti rješenja o dosudi te razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. nije terećen za režijske troškove budući da je stečajna masa ostvarivala prihod od zakupa od otvaranja stečajnog postupka, a zakupac snosio razmjerni dio režijskog troška.

Ad. 3. Namirenje razlučnog vjerovnika

Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom vjerovnika H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6-A na temelju ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22.02.2010. broj OV-3913/10 u iznosu 10.000.000,00 KN, na temelju ugovora o kreditu broj 714-51006851 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22.03.2010. broj OV- 7868/2010 za zajamsku glavicu u iznosu od 2.581.000,00 EUR-a kao i na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama uz Ugovor o dugoročnom deviznom kreditu broj: 90001084/03 od 07.01.2011. br. Ov-1089/11 u iznosu od 475.000,00 CHF kunske protuvrijednosti.

Slijedom toga, predlaže se iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 329.154,15 kn namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6-A.

Prilog: e-izvadak iz zk

Razlučni vjerovnik je putem e-maila od 18.10.2018. godine izvijestio stečajnog upravitelja kako je suglasan s prijedlogom diobe kupovnine pa stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu zakazati ročište radi diobe kupovnine.

Dokaz: e- mail H-ABDUCO d.o.o. od 18.10.2018. godine

U Osijeku 18/10/2018/ godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj

SLAVONJATEKSTIL d.d.
u STEČAJU
Osijek, Ulica Jablanova 43
OIB: 31597274996

Tihomir Zec

Pošiljatelj: Sonja.Horvat@heta-asset-resolution.hr
Poslano: 18. listopada 2018. 8:13
Primatelj: Tihomir Zec
Kopija: Dubravko.Cejka@heta-asset-resolution.hr
Predmet: Re: FW: Slavonijatekstil d.d. u stečaju
Privici: pic00229.gif

Poštovani,

suglasni smo s obračunom troškova i prijedloga diobe kupovnine i za 16. i za 17. etažu u zkulbr 17927 k.o. OSIJEK po kojem bi :

od kupovnine za 16. etažu u zkulbr 17927 k.o. OSIJEK koja iznosi Kn
605.000,00

u stečajnu masu na ime troškova utvrđivanja tražbine bilo izdvojeno Kn
30.250,00 i na ime troškova unovčenja bi bilo izdvojeno Kn 21.862,36 dakle ukupno izdvojeno u stečajnu masu Kn
52.112,36 a preostali iznos kupovnine od Kn 552.887,64 bi se isplatio razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. za
namirenje njegove tražbine osigurane hipotekom

od kupovnine za 17. etažu u zkulbr 17927 k.o. OSIJEK koja iznosi Kn
362.000,00

u stečajnu masu na ime troškova utvrđivanja tražbine bilo izdvojeno Kn
18.100,00 i na ime troškova unovčenja bi bilo izdvojeno Kn 14.475,85 dakle ukupno izdvojeno u stečajnu masu Kn
32.845,85 a preostali iznos kupovnine od Kn 329.154,15 bi se isplatio razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. za
namirenje njegove tražbine osigurane hipotekom

U nastavku su podaci za uplatu:

H-ABDUCO

Poziv na broj:107140578-570013917

Model: 00

HR91 2402 0061 1008 3189 3

Lijep pozdrav,

(Embedded image moved to file: pic00229.gif)

SONJA HORVAT

Savjetnik za Upravljanje predmetima na lokaciji Osijek Exit Management Adviser-Location Osijek

Alpe-Adria Posloводство d.o.o.
Slavonska avenija 6a • HR-10000 Zagreb
phone: +385 1 4953 136 • fax: +385 1 4954 136
mobile: +385 91 4953 136
sonja.horvat@heta-asset-resolution.hr

Ponuda nekretnina / Real estate offer: www.heta-asset-resolution.hr Ponuda pokretnina / Movable offer:
www.aaaplatform.com Sudske dražbe / Court auctions: www.heta-asset-resolution.hr/auctions.aspx
Prodaja potraživanja / Sale of claims:
www.heta-asset-resolution.hr/claims.aspx
Naselje Iver / Iver apartments: www.dohel.hr

Štedimo papir - trebate li zaista ispisati ovu e-poruku? / Help to save paper - do you need to print this e-mail?

Razmjena informacija sa Alpe-Adria Posloводство d.o.o. putem e-maila je bez jamstava. Zaključivanje pravnih poslova putem ovog medija nije dozvoljeno.

Ovaj e-mail može sadržavati povjerljive i/ili povlastene informacije.

Ukoliko ste ovaj email primili greskom, ovim putem vas obavještavamo da je svako otkrivanje, kopiranje, distribuiranje ili poduzimanje bilo kakvih aktivnosti u svezi njegovog sadržaja strogo zabranjeno i može biti nezakonito. Ukoliko ste e-mail primili greskom, molimo Vas da nas odmah obavijestite tako što ćete odgovoriti na ovaj e-mail, a zatim ga izbrisati iz vaseg sustava.

From: "Tihomir Zec" <tihomir@odzec.hr>
To: <Sonja.Horvat@heta-asset-resolution.hr>
Cc: <Mateja.Turkman@heta-asset-resolution.hr>
Date: 15.10.2018 09:42
Subject: FW: Slavonski tekstil d.d. u stečaju

Poštovana,

Molim vas info u vezi mog prijedloga obračuna troškova.

Sutkinja nas pritišće zbog rokova.

Hvala, lp

Tihomir Zec, odvjetnik

Kardinala A. Stepinca 4 • HR • 31000 Osijek
tel: 031/206-935 • fax: 031/202-045 • info@odzec.hr
OIB: 75053512512 • IBAN: HR7423600001102427706

Pošiljatelj: Tihomir Zec [<mailto:tihomir@odzec.hr>]
Poslano: 10. listopada 2018. 16:46
Primalelj: Sonja.Horvat@heta-asset-resolution.hr
Kopija: Mateja.Turkman@heta-asset-resolution.hr

Predmet: Slavonijatekstil d.d. u stečaju

Poštovana,

u prilogu dostavljam prijedlog obračuna troškova za unovčene nekretnine pa bih molio očitovanje.

Zahvaljujem na dostavljenoj procjeni za RAZVITAK d.d. u stečaju.

Upravo danas su u loku bili zainteresirani kupci iz BIH koji su obećali dostaviti ponudu.

Zanimljive su im pokretne GRUPA 5. i 7.

Lijep pozdrav,

Tihomir Zec, odvjetnik

Kardinala A. Stepinca 4 · HR · 31000 Osijek
tel: 031/206-935 · fax: 031/202-045 · info@odzec.hr
OIB: 75053512512 · IBAN: HR7423600001102427706

[attachment "image001.jpg" deleted by Sonja Horvat/hetahr] [attachment "zaključak o predaji 16. etaža.docx" deleted by Sonja Horvat/hetahr] [attachment "zaključak o predaji 17. etaža.docx" deleted by Sonja Horvat/hetahr] [attachment "dosuda 16. etaža.pdf" deleted by Sonja Horvat/hetahr] [attachment "dosuda 17. etaža.pdf" deleted by Sonja Horvat/hetahr] [attachment "troškovi oglašavanja.pdf" deleted by Sonja Horvat/hetahr] [attachment "za za 16. etažu.pdf" deleted by Sonja Horvat/hetahr] [attachment "zk za 17. etažu.pdf" deleted by Sonja Horvat/hetahr] [attachment "Obračun troškova 16. ETAŽA - Slavonijatekstil.doc" deleted by Sonja Horvat/hetahr] [attachment "OBRAČUN TROŠKOVA 17. ETAŽA Slavonijatekstil.doc" deleted by Sonja Horvat/hetahr]