

Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa : 3 St-413/2016

Dužnik: MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Matije Gupca 22
OIB;25029020073

PREDMET: PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE

1./ Dana 25. travnja 2022. kupac INCEPTUM j.d.o.o. Slavonski Brod, Stjepana Radića 43, OIB04191623290, u cijelosti je uplatio kupovninu u iznosu od 758.250,00 kn za stan 6. suvlasnički dio:57/10000 (E-4) u naravi stan oznake S2 u površini od 81,72 m² sa pripadajućim parkirališnim mjestom.

U naravi radi se o stanu koji je roh-bau , neuseljen do dana unovčenja , stoga podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost kako i parkirališno mjesto kao sporedni dio stana.

Kupac i stečajni dužnik obveznici su plaćanja poreza na dodanu vrijednost , stoga se uz suglasnost kupca i stečajnog dužnika koristi prijenos porezne obveze u pogledu obveze plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

Na predmetnoj nekretnini uknjiženo je založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb kao prvog razlučnog vjerovika.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže diobu kupovnine , kako slijedi:

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u korist stečajne mase uprihođeno je:

| R.br. | Osnov | Iznos | Udio (%) |
|-------|--|---------------|-----------|
| 1. | Najamnine | 344.694,99 kn | 9,75% |
| 2. | Kupoprodajna cijena za stanove (Izvansudske nagodbe) | 330.186,80 kn | 9,34% |
| 3. | Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba – 10.suvlasnički dio kupac Mario Gusak) | 408.600,00 kn | 11,56% |
| 4. | Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba- 5.suvlasnički dio kupac Antun Tominović) | 429.000,00 kn | 12,13% |
| 5. | Kupoprodajna cijena za parkirališna mjesta | 133.354,39 kn | 3,77% |
| 6. | Kupoprodajna cijena stan Nas.Kralja Tomislava | 191.000,00 kn | 5,40% |

| | | | |
|-----|---|------------------------|---------------|
| 7. | Kupoprodajna cijena (dio) stan 9.suvlasnički dio - Plazanić | 74.034,45 kn | 2,10% |
| 8. | Kupoprodajna cijena -poslovni prostor 4.suvlasnički dio | 583.950,00 kn | 16,52% |
| 9. | Kupoprodajna cijena (dio) stan 17.suvlasnički dio-Pastuović Ćuk | 283.339,16 kn | 8,02% |
| 10. | Kupoprodajna cijena – stan 6.suvlasnički dio kupac INCEPTUM j.d.o.o. Sl. Brod | 758.250,00 kn | 21,45% |
| | UKUPNO; | 3.536.409,79 kn | 100% |

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nastali su i troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase koji terete masu (u tromjesečnim izvješćima prikazivan odljev po svim osnovama) , a zajednički su u odnosu na svu imovinu, kao i troškovi koji su u izravnoj vezi sa predmetnom nekretninom i to :

| R.br. | Osnov | Osnovica | Udio | Iznos (kn) |
|-------|--|--------------|---------------|---------------------|
| 1. | Nagrada za rad stečajne upraviteljice | 758.250,00 | 21,45% | 63.999,27 kn |
| 2. | Predujam FINA za javnu dražbu | 2.800,00 kn | 100% | 2.800,00 kn |
| 3. | Knjigovodstvene usluge (937,50 kn x 70 mjeseci) | 65.625,00 kn | 21,45% | 14.076,57 kn |
| 4. | Pričuva za stan 6.suvlasnički dio | 1.764,42 | 100% | 1.764,42 kn |
| | Ukupno: | | | 82.640,26 kn |

Uredba NN 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 | 200.000,00 | 24.000,00 |
| Na razliku od | 300.000,01 | do | 500.000,00 | 10 | 200.000,00 | 20.000,00 |
| Na razliku od | 500.000,01 | do | 1.000.000,00 | 8 | 500.000,00 | 40.000,00 |
| Na razliku od | 1.000.000,00 | do | 5.000.000,00 | 7 | 2.536.409,79 | 177.548,69 |
| Ukupno unovčena stečajna masa - UKUPNO | | | | | | 277.548,69 |
| Srazmjerni udio | | | | % | 21,45% | 59.534,20 |
| Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%) | | | | | | 4.465,07 |
| UKUPNO NAGRADA (BRUTO 2) | | | | | | 63.999,27 |

Obrazloženje:

1./ Nagrada za rad stečajne upraviteljice – izračun nagrade izvršen je srazmjerno ukupno unovčenoj imovini stečajnog dužnika po svim osnovama, a srazmjerni udio za unovčenu nekretninu iznosi 21,45 % stoga se predlaže u korist stečajne mase prenijeti iznos od 63.999,27 kn.

2./ Predujam FINA za javnu dražbu – nekretnina je unovčena javnom dražbom pred FINA uslijed čega je uplaćen predujam u iznosu od 2.800,00 kn stoga se predlaže u 100%-tnom iznosu prenijeti u korist stečajne mase plaćeni iznos

3./ Knjigovodstvene usluge – ukupni troškovi knjigovodstva od dana otvaranja stečajnog postupka do 31.travnja 2022. iznos ukupno 65.625,00 kn jer se mjesečno za knjigovodstvene usluge plaća 937,50 kn , a srazmjerni udio od 21,45% iznosi 14.076,57 kn, stoga se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos

4./ Pričuva za stan 6 suvlasnički dio: Od mjeseca listopada 2021.g. etažni vlasnici stanova većinom glasova donijeli su odluku o plaćanju pričuve za stan u visini zakonskog minimuma , a radi formiranja novčanog fonda za namirenje nužnih troškova održavanja zgrade , koja pričuva za stan koji je predmet unovčenja iznosi 252,06 kn mjesečno što od mjeseca listopada 2021. do travnja 2022. iznosi ukupno 1.764,42 kn , stoga se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos. Prilog: Pregled dugovanja od 03.05.2022.

Predlaže se iznos od 82.640,26 kn prenijeti u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Slatinske banke d.d. br. HR43 24120091144002116 , a preostalim iznosom 675.609,74 kn namiriti razlučnog vjerovnika prema redu prvenstva.

Napomena: prijedlog diobe kupovnine dostavljen
kupcu-razlučnom vjerovniku na suglasnost

U Slavonskom Brodu, 03. svibanj 2022.g.

Stečajna upraviteljica