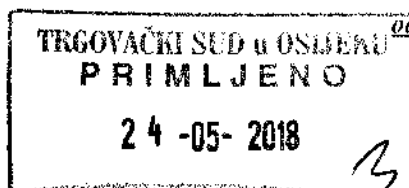


Efez d.o.o. u stečaju
B. Jelačića 35
31 400 Đakovo
OIB: 57002408617

6 St - 217/11-279

Stečajna upraviteljica Ivana Kalkan
Županijska 2
31 000 Osijek
Tel: 031/209-960, Fax: 031/496-306
Mob: 099/7323788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com



Trgovački sud u Osijeku

Stečajna stvar.
Na broj: St-217/2011

Stečajni dužnik: **EFEZ d.o.o. u stečaju** iz Đakova, B. Jelačića 35, OIB: 57002408617

Podnesak stečajne upraviteljice s prijedlogom diobe kupovnine

I/ Rješenjem naslovnog suda broj St-217/11-205 od 15. ožujka 2018. g. nekretnina upisana u zk.ul.2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 2.etaža 76/1000 - **stan 1**, koji se nalazi na prvom katu predmetne građevine u površini od 53,16m² i sporedni dio koji se sastoji od balkona u površini od 3,94m², balkona u površini 3,16m², parking mjesta u površini od 9,74m², i parkirnog mjesta površine 9,56m², koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe površine 306 m², i dvorištu površine 457 m², sve u Bana Jelačića 59, ukupne površine 763 m², dosuđena je kupcu Zdenku Kukučki, Pridvorje, Gospodarske sloge 34, OIB: 38198465627, za iznos od **215.000,00 kn**. Kupac je položio kupovninu te je donesen zaključak o predaji nekretnine u posjed kupca dana 9. svibnja 2018. g.

Radi diobe kupovnine navedene nekretnine dostavlja se obračun troškova unovčenja iste kako slijedi.

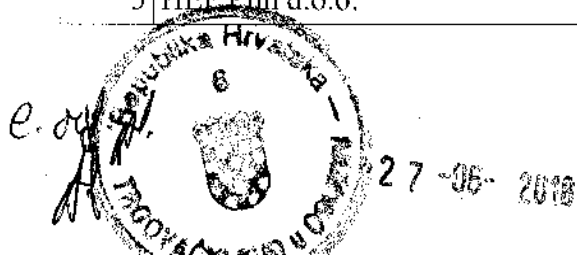
Procijenjena vrijednost: 451.400,00 Kn.

Postignuta cijena: 215.000,00 Kn

Udio u ukupnoj stečajnoj masi prema procijenjenoj vrijednosti: 9.36%

Troškovi unovčenja nekretnine sastoje se u slijedećem:

RBR	Vrsta troška	Iznos
1	trošak utvrđivanja tražbine 5%	10.750,00 kn
2	trošak parnice	52.177,07 kn
3	trošak oglašavanja	4.453,02 kn
4	knjigovodstvene usluge	5.216,82 kn
5	HEP Plin d.o.o.	1.767,63 kn



6	Đakovački vodovod d.o.o.	627,62 kn
7	Univerzal d.o.o.	1.830,00 kn
8	bravarske usluge	375,00 kn
9	nagrada stečajnom upravitelju	29.800,00 kn
	UKUPNO	106.997,16 kn

Obrazloženje

1. *Trošak utvrđivanja tražbine* u iznosu od 10.750,00 kn obračunat je sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, te isti predstavlja 5% iznosa postignute kupovnine od 215.000,00 Kn.
2. *Trošak parnice* u iznosu od 52,177.07 kn odnosi se na parnični postupak koji je stečajni dužnik vodio pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-343/2012 u kojemu je donesena presuda kojom je utvrđeno da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovori o kupoprodaji koje je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. dana 27. travnja 2011. g. a koji su se odnosili na nekretnine upisane u zk.ul. 2132, k.o. Đakovo, kčbr. 119/1, i to 2. etaža 76/1000, 3. etaža 76/1000, 6. etaža 143/1000, 7. etaža 150/1000 i 9. etaža 68/1000, te je naloženo tuženiku Dolus d.o.o. izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu podobnu radi upisa prava vlasništva posebnih dijelova navedenih nekretnina, u roku od osam dana.

Istom presudom utvrđeno je da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovor o kupoprodaji od 25. siječnja 2011. g. koji je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. glede prodaje posebnog dijela nekretnine upisane u zk.ul.8086, kčbr. 101, 27. etaža 875/1000, te je tuženiku Dolus d.o.o. naloženo izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva navedene nekretnine u roku od 8 dana. Presuda u ovom dijelu nije mogla biti provedena s obzirom da je tuženik Dolus d.o.o. tijekom trajanja parničnog postupka otuđio utuženu nekretninu ugovorom o kupoprodaji od 18. listopada 2012. g. na Igora Franjića, te je radi istoga po pravomoćnosti presuda ostala neizvršiva u odnosu na ovu nekretninu.

S obzirom da je ova parnica bila neophodna za vraćanje predmetne nekretnine u stečajnu masu, te do unovčenja iste ne bi niti došlo da ova parnica nije vođena to je parnični trošak sastavni dio troškova unovčenja nekretnine u proporcionalnom dijelu u kojemu procijenjena vrijednost nekretnine sudjeluje u ukupnom iznosu svih nekretnina obuhvaćenih navedenom presudom, tj. u visini od 15,76%.

3. *Trošak oglašavanja* u iznosu od 4.453,02 kn odnosi se na objavljivanje oglasa o prodaji nekretnine u Glasu Slavonije. Oglasi o prodaji nekretnine objavljeni su 5. travnja 2017. g., 17. svibnja 2017. g., 12. srpnja 2017. g., 20. rujna 2017. g., 24. listopada 2017. g., 9. prosinca 2017. g. i 30. siječnja 2018. g. Svaki od oglasa plaćen je u iznosu od 3.931,25 Kn za svih pet nekretnina, tj. ukupno 27.518,75 Kn. Udio nekretnine upisane u zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 2.etaža 76/1000 - stan 1, u vrijednosti svih oglašanih nekretnina prema njihovoj procijenjenoj vrijednosti, za oglase objavljene 5. travnja 2017. g., 17. svibnja 2017. g., 12. srpnja 2017. g., 20. rujna 2017. g., 24. listopada 2017. g., 9. prosinca 2017. g., iznosi 15.76%, te na istu od ukupnog iznosa plaćenih oglasa otpada 3.717,42 Kn, a od oglasa objavljenog 30. siječnja 2018. g. 18.71%, tj. 735,60 Kn, tj. ukupno od svih objavljenih oglasa 4.453,02 Kn.

4. *Trošak knjigovodstvenih usluga* u iznosu od 5,029.67 kn obračunat je s obzirom na udio prodane nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi stečajnog dužnika. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka isplaćen je na ime knjigovodstvenih usluga iznos od 53.750,00 Kn. Unovčena nekretnina čini 9,36% ukupne stečajne mase dužnika, te sukladno tome na unovčenu nekretninu otpada 5.029,67 Kn troškova knjigovodstvenih usluga.
5. *Trošak Hep-plin d.o.o.* u iznosu 1,767.63 kn odnosi se na račune podmirene za utrošeni prirodni plin i to iznos od 1.730,13 Kn plaćen 2. ožujka 2018. g. radi primljene obavijesti pred isključenje za utrošeni prirodni plin prije stupanja u posjed stečajnog dužnika na predmetnoj nekretnini, te iznos od 25,00 Kn plaćen 30. travnja 2018. g. na ime fiksne mjesečne naknade za mjesec veljaču i ožujak 2018. g., kao i iznos od 12,50 Kn na ime fiksne mjesečne naknade za travanj 2018. g. plaćen 22. svibnja 2018. g.
6. *Trošak na ime Đakovački vodovod d.o.o.* u iznosu od 627.62 kn odnosi se na podmireni dug po osnovi utrošene vode prije stupanja u posjed stečajnog dužnika u visini od 575,19 Kn plaćen 21. ožujka 2018. g., te iznos od 13,44 Kn na ime fiksnog dijela osnovice vodnih usluga plaćen 7. svibnja 2018. g., kao i iznos od 38.99 Kn na ime fiksnog dijela osnovice vodnih usluga plaćen 22. svibnja 2018. g.
7. *Trošak na ime Univerzal d.o.o.* u iznosu od 1,830.00 kn odnosi se na iznos pričuve plaćen za predmetnu nekretninu za razdoblje od dana upisa prava vlasništva stečajnog dužnika u zemljišne knjige nadalje a koji u cijelosti tereti predmetni stan.
8. *Trošak bravarskih usluga* u iznosu od 375.00 kn odnosi se na račun društva Tobral d.o.o. iz Đakova, B. Jelačića 63, koje je izvršilo demontažu postojeće brance ulaznih vrata i nabavu i ugradnju nove brave na predmetnoj nekretnini s obzirom da je isto bilo potrebno kako bi se u predmetnu nekretninu moglo pristupiti i istu osigurati od neovlaštenog pristupa trećih osoba, te isti iznos tereti predmetnu nekretninu u cijelosti.
9. *Nagrada stečajnoj upraviteljici* u iznosu od 29,800.00 kn obračunata je s obzirom na iznos postignute kupovine za predmetnu nekretninu u iznosu od 215.000,00 Kn na slijedeći način:

	Vrijednost unovčene stečajne mase – stan 1		Nagrada u %		Nagrada u Kn
na razliku od	0.00 kn	do	100,000.00 kn	16.00%	16,000.00 kn
na razliku od	100,000.01 kn	do	215,000.00 kn	12.00%	13,800.00 kn
				UKUPNO	29,800.00 kn

III/ Rješenjem naslovnog suda broj St-217/11-193 od 25. siječnja 2018. g. nekretnina upisana u zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 3.etaža 76/1000 - **stan 2** koji se nalazi na prvom katu predmetne građevine u površini od 50,61 m² i sporedni dio koji se sastoji od balkona u površini 4,73m², kućnog vrta u površini 17,62m², parking mjesta u površini od 9,64 m² i parkirnog mjesta površine 9,37 m², koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe površine 306 m², i dvorištu površine 457 m², sve u Bana Jelačića 59, ukupne površine 763 m² , dosuđena je kupcu Tomislavu Matiću, Đakovo, Rapska 23, OIB: 33202123669, za iznos od **208.149,36 kn**. Kupac je položio kupovninu te je donesen zaključak o predaji nekretnine u posjed kupca dana 23. ožujka 2018. g.

Radi diobe kupovnine navedene nekretnine dostavlja se obračun troškova unovčenja iste kako slijedi.

Procjenjena vrijednost nekretnine: 451.400,00 Kn

Postignuta cijena nekretnine: 208.149,36 Kn

Udio u ukupnoj stečajnoj masi prema procjenjenoj vrijednosti: 9.36%

Troškovi unovčenja nekretnine sastoje se u slijedećem:

RBR	Vrsta troška	Iznos
1	trošak utvrđivanja tražbine 5%	10,407.47 kn
2	trošak parnice	52,177.07 kn
3	trošak oglašavanja	3,717.42 kn
4	knjigovodstvene usluge	5,031.00 kn
5	Univerzal d.o.o.	1,626.10 kn
6	nagrada stečajnom upravitelju	28,977.92 kn
	UKUPNO	101,936.98 kn

Obrazloženje

1. *Trošak utvrđivanja tražbine* u iznosu od 10.407,47 kn obračunat je sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, te isti predstavlja 5% iznosa postignute kupovnine od 208.149,36 Kn.
2. *Trošak parnice* u iznosu od 52,177.07 kn odnosi se na parnični postupak koji je stečajni dužnik vodio pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-343/2012 u kojemu je donesena presuda kojom je utvrđeno da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovori o kupoprodaji koje je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. dana 27. travnja 2011. g. a koji su se odnosili na nekretnine upisane u zk.ul. 2132, k.o. Đakovo, kčbr. 119/1, i to 2. etaža 76/1000, 3. etaža 76/1000, 6. etaža 143/1000, 7. etaža 150/1000 i 9. etaža 68/1000, te je naloženo tuženiku Dolus d.o.o. izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu podobnu radi upisa prava vlasništva posebnih dijelova navedenih nekretnina, u roku od osam dana. Istom presudom utvrđeno je da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovor o kupoprodaji od 25. siječnja 2011. g. koji je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. glede prodaje posebnog dijela nekretnine upisane u zk.ul.8086, kčbr. 101, 27. etaža 875/1000, te je tuženiku Dolus d.o.o. naloženo izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva navedene nekretnine u roku od 8 dana. Presuda u ovom dijelu nije mogla biti provedena s obzirom da je tužnik Dolus d.o.o.

Istom presudom utvrđeno je da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovor o kupoprodaji od 25. siječnja 2011. g. koji je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. glede prodaje posebnog dijela nekretnine upisane u zk.ul.8086, kčbr. 101, 27. etaža 875/1000, te je tuženiku Dolus d.o.o. naloženo izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva navedene nekretnine u roku od 8 dana. Presuda u ovom dijelu nije mogla biti provedena s obzirom da je tuženik Dolus d.o.o. tijekom trajanja parničnog postupka otuđio utuženu nekretninu ugovorom o kupoprodaji od 18. listopada 2012. g. na Igora Franjića, te je radi istoga po pravomoćnosti presuda ostala neizvršiva u odnosu na ovu nekretninu.

S obzirom da je ova parnica bila neophodna za vraćanje predmetne nekretnine u stečajnu

masu, te do unovčenja iste ne bi niti došlo da ova parnica nije vođena to je parnični trošak sastavni dio troškova unovčenja nekretnine u proporcionalnom dijelu u kojemu procjenjena vrijednost nekretnine sudjeluje u ukupnom iznosu svih nekretnina obuhvaćenih navedenom presudom, tj. u visini od 15,76%.

3. *Trošak oglašavanja* u iznosu od 3.717,42 kn odnosi se na objavljivanje oglasa o prodaji nekretnine u Glasu Slavonije. Oglasi o prodaji nekretnine objavljeni su 5. travnja 2017. g., 17. svibnja 2017. g., 12. srpnja 2017. g., 20. rujna 2017. g., 24. listopada 2017. g. i 9. prosinca 2017. g. Svaki od oglasa plaćen je u iznosu od 3.931,25 Kn za svih pet nekretnina, tj. ukupno 23.587,50 Kn. Udio nekretnine upisane u zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 3.etaža 76/1000 - stan 2, u vrijednosti svih oglašanih nekretnina prema njihovoj procjenjenoj vrijednosti, za oglase objavljene 5. travnja 2017. g., 17. svibnja 2017. g., 12. srpnja 2017. g., 20. rujna 2017. g., 24. listopada 2017. g., 9. prosinca 2017. g., iznosi 15.76%, te na istu od ukupnog iznosa plaćenih oglasa otpada 3.717,42 Kn.
4. *Trošak knjigovodstvenih usluga* u iznosu od 5.029,67 kn obračunat je s obzirom na udio prodane nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi stečajnog dužnika. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka isplaćen je na ime knjigovodstvenih usluga iznos od 53.750,00 Kn. Unovčena nekretnina čini 9,36% ukupne stečajne mase dužnika, te sukladno tome na unovčenu nekretninu otpada 5.029,67 Kn troškova knjigovodstvenih usluga.
5. *Trošak na ime Univerzal d.o.o.* u iznosu od 1,626.10 kn odnosi se na iznos pričuve plaćen za predmetnu nekretninu za razdoblje od dana upisa prava vlasništva stečajnog dužnika u zemljišne knjige nadalje a koji u cijelosti tereti predmetni stan.
6. *Nagrada stečajnoj upraviteljici* u iznosu od 28.977,92 kn obračunata je s obzirom na iznos postignute kupovnine za predmetnu nekretninu u iznosu od 208.149,36 Kn na slijedeći način:

	Vrijednost unovčene stečajne mase – stan 2		Nagrada u %	Nagrada u Kn
na razliku od	0.00 kn	do	100,000.00 kn	16.00%
na razliku od	100,000.01 kn	do	208,149.36 kn	12.00%
			UKUPNO	28,977.92 kn

III/ Rješenjem naslovnog suda broj St-217/11-206 od 15. ožujka 2018. g. nekretnina upisana u zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 6.etaža 143/1000 - **stan 5** koji se nalazi na drugom katu predmetne građevine u površini od 47,30 m² i u potkrovlju predmetne građevine u površini od 32,97 m², te sporedni dio koji se sastoji od terase na drugom katu u površini od 10,32 m², parkirnog mjesta u površini od 9,59 m² i parkirnog mjesta površine 9,66 m² i terase na ravnom krovu površine 68,65 m² koja nije u skladu s potvrdom glavnog projekta, koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe površine 306 m², i dvorištu površine 457 m², sve u Bana Jelačića 59, ukupne površine 763 m², dosuđena je kupcu Slavku Galiotu, Solin, K. Zvonimira 117C, OIB: 88415446327, za iznos od 335.000,00 Kn. Kupac je položio kupovninu te je dana 14. svibnja 2018. g. donesen zaključak o predaji nekretnine u posjed kupca.

Radi diobe kupovnine navedene nekretnine dostavlja se obračun troškova unovčenja iste kako slijedi.

Procjenjena vrijednost nekretnine: 762.200,00 Kn

Postignuta cijena nekretnine: 335.000,00 Kn

Udio u ukupnoj stečajnoj masi prema procjenjenoj vrijednosti: 15.80 %

Troškovi unovčenja nekretnine sastoje se u slijedećem:

RBR	Vrsta troška	Iznos
1	trošak utvrđivanja tražbine 5%	16.750,00 kn
2	trošak parnice	88.102,26 kn
3	trošak oglašavanja	7.518,74 kn
4	knjigovodstvene usluge	8.808,74 kn
5	Univerzal d.o.o.	2.763,30 kn
6	nagrada stečajnom upravitelju	43.500,00 kn
UKUPNO		167.443,04 kn

Obrazloženje

1. *Trošak utvrđivanja tražbine* u iznosu od 16.750,00 kn obračunat je sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, te isti predstavlja 5% iznosa postignute kupovnine od 335.000,00 Kn.
2. *Trošak parnice* u iznosu od 88.102,26 kn odnosi se na parnični postupak koji je stečajni dužnik vodio pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-343/2012 u kojemu je donesena presuda kojom je utvrđeno da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovori o kupoprodaji koje je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. dana 27. travnja 2011. g. a koji su se odnosili na nekretnine upisane u zk.ul. 2132, k.o. Đakovo, kčbr. 119/1, i to 2. etaža 76/1000, 3. etaža 76/1000, 6. etaža 143/1000, 7. etaža 150/1000 i 9. etaža 68/1000, te je naloženo tuženiku Dolus d.o.o. izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu podobnu radi upisa prava vlasništva posebnih dijelova navedenih nekretnina, u roku od osam dana.

Istom presudom utvrđeno je da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovor o kupoprodaji od 25. siječnja 2011. g. koji je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. glede prodaje posebnog dijela nekretnine upisane u zk.ul.8086, kčbr. 101, 27. etaža 875/1000, te je tuženiku Dolus d.o.o. naloženo izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva navedene nekretnine u roku od 8 dana. Presuda u ovom dijelu nije mogla biti provedena s obzirom da je tuženik Dolus d.o.o. tijekom trajanja parničnog postupka otuđio utuženu nekretninu ugovorom o kupoprodaji od 18. listopada 2012. g. na Igora Franjića, te je radi istoga po pravomoćnosti presuda ostala neizvršiva u odnosu na ovu nekretninu.

S obzirom da je ova parnica bila neophodna za vraćanje predmetne nekretnine u stečajnu masu, te do unovčenja iste ne bi niti došlo da ova parnica nije vođena to je parnični trošak sastavni dio troškova unovčenja nekretnine u proporcionalnom dijelu u kojemu procjenjena vrijednost nekretnine sudjeluje u ukupnom iznosu svih nekretnina obuhvaćenih navedenom presudom, tj. u visini od 26.61 %.

3. *Trošak oglašavanja* u iznosu od 7.518.74 kn odnosi se na objavljivanje oglasa o prodaji nekretnine u Glasu Slavonije. Oglasi o prodaji nekretnine objavljeni su 5. travnja 2017. g.,

17. svibnja 2017. g., 12. srpnja 2017. g., 20. rujna 2017. g., 24. listopada 2017. g., 9. prosinca 2017. g. i 30. siječnja 2018. g. Svaki od oglasa plaćen je u iznosu od 3.931,25 Kn za svih pet nekretnina, tj. ukupno 27.518,75 Kn. Udio nekretnine upisane u zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 6. etaža 143/1000 - stan 5, u vrijednosti svih oglašanih nekretnina prema njihovoj procijenjenoj vrijednosti, za oglase objavljene 5. travnja 2017. g., 17. svibnja 2017. g., 12. srpnja 2017. g., 20. rujna 2017. g., 24. listopada 2017. g., 9. prosinca 2017. g., iznosi 26,61%, te na istu od ukupnog iznosa plaćenih oglasa otpada 6.276,66 Kn, a od oglasa objavljenog 30. siječnja 2018. g. 31,60%, tj. 1.242,08 Kn, tj. ukupno od svih objavljenih oglasa 7.518,74 Kn.

4. *Trošak knjigovodstvenih usluga* u iznosu od 8.611,00 kn obračunat je s obzirom na udio prodane nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi stečajnog dužnika. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka isplaćen je na ime knjigovodstvenih usluga iznos od 53.750,00 Kn. Unovčena nekretnina čini 15,80% ukupne stečajne mase dužnika, te sukladno tome na unovčenu nekretninu otpada 8.611,00 Kn troškova knjigovodstvenih usluga.
5. *Trošak na ime Univerzal d.o.o.* u iznosu od 2.763,30 kn odnosi se na iznos pričuve plaćen za predmetnu nekretninu za razdoblje od dana upisa prava vlasništva stečajnog dužnika u zemljišne knjige nadalje a koji u cijelosti tereti predmetni stan.
6. Nagrada stečajnoj upraviteljici u iznosu od 43.500,00 kn obračunata je s obzirom na iznos postignute kupovnine za predmetnu nekretninu u iznosu od 335.000,00 Kn na slijedeći način:

	Vrijednost unovčene stečajne mase – stan 5			Nagrada u %	Nagrada u Kn
na razliku od	0,00 kn	do	100,000.00 kn	16,00%	16,000.00 kn
na razliku od	100,000.01 kn	do	300,000.00 kn	12,00%	24,000.00 kn
na razliku od	300,000.01 kn	do	335,000.00 kn	10,00%	3,500.00 kn
				UKUPNO	43,500.00 kn

IV/ Rješenjem naslovnog suda broj St-217/11-207 od 15. ožujka 2018. g. nekretnina upisana u zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 7. etaža 150/1000 - **stan 6** koji se nalazi na drugom katu predmetne građevine u površini od 50,92 m² i u potkrovlju predmetne građevine u površini od 30,94m², te sporedni dio koji se sastoji od balkona u površini 4,78 m², parkirnog mjesta u površini od 9,57 m², i terase na ravnom krovu površine 85,11m², koja nije u skladu s potvrdom glavnog projekta, koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe površine 306 m², i dvorištu površine 457 m², sve u Bana Jelačića 59, ukupne površine 763 m², dosuđena je kupcu Marku Vujeviću, Đakovo, J. bana Jelačića 31, OIB: 34350292992, za iznos od 345.000,00 Kn. Kupac je položio kupovninu, te je dana 9. svibnja 2018. g. donesen zaključak o predaji u posjed nekretnine kupcu.

Radi diobe kupovnine navedene nekretnine dostavlja se obračun troškova unovčenja iste kako slijedi.

Procijenjena vrijednost nekretnine: 754.800,00 Kn

Postignuta cijena nekretnine: 345.000,00 Kn

Udio u ukupnoj stečajnoj masi prema procijenjenoj vrijednosti: 15.65 %

Troškovi unovčenja nekretnine sastoje se u slijedećem:

RBR	Vrsta troška	Iznos
1	trošak utvrđivanja tražbine 5%	17,250.00 kn
2	trošak parnice	87,246.90 kn
3	HEP priključak	7,762.50 kn
4	trošak oglašavanja	7,447.70 kn
5	knjigovodstvene usluge	8,410.27 kn
6	Univerzal d.o.o.	2,755.43 kn
7	nagrada stečajnom upravitelju	44,500.00 kn
	UKUPNO	175,372.80 kn

Obrazloženje

1. *Trošak utvrđivanja tražbine* u iznosu od 17.250,00 kn obračunat je sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, te isti predstavlja 5% iznosa postignute kupovnine od 345.000,00 Kn.
2. *Trošak parnice* u iznosu od 87,246.90 kn odnosi se na parnični postupak koji je stečajni dužnik vodio pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-343/2012 u kojemu je donesena presuda kojom je utvrđeno da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovori o kupoprodaji koje je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. dana 27. travnja 2011. g. a koji su se odnosili na nekretnine upisane u zk.ul. 2132, k.o. Đakovo, kčbr. 119/1, i to 2. etaža 76/1000, 3. etaža 76/1000, 6. etaža 143/1000, 7. etaža 150/1000 i 9. etaža 68/1000, te je naloženo tuženiku Dolus d.o.o. izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu podobnu radi upisa prava vlasništva posebnih dijelova navedenih nekretnina, u roku od osam dana.

Istom presudom utvrđeno je da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovor o kupoprodaji od 25. siječnja 2011. g. koji je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. glede prodaje posebnog dijela nekretnine upisane u zk.ul.8086, kčbr. 101, 27. etaža 875/1000, te je tuženiku Dolus d.o.o. naloženo izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva navedene nekretnine u roku od 8 dana. Presuda u ovom dijelu nije mogla biti provedena s obzirom da je tuženik Dolus d.o.o. tijekom trajanja parničnog postupka otuđio utuženu nekretninu ugovorom o kupoprodaji od 18. listopada 2012. g. na Igora Franjića, te je radi istoga po pravomoćnosti presuda ostala neizvršiva u odnosu na ovu nekretninu.

S obzirom da je ova parnica bila neophodna za vraćanje predmetne nekretnine u stečajnu masu, te do unovčenja iste ne bi niti došlo da ova parnica nije vođena to je parnični trošak sastavni dio troškova unovčenja nekretnine u proporcionalnom dijelu u kojemu procijenjena vrijednost nekretnine sudjeluje u ukupnom iznosu svih nekretnina obuhvaćenih navedenom presudom, tj. u visini od 26.36 %.

3. *Trošak Hep priključka* u iznosu od 7,762.50 kn odnosi se na troškove koje je najmoprimac Melita Pek imala temeljem ugovora o priključenju broj 400806-150100-00110108 sklopljenim s HEP-ODS d.o.o. iz Zagreba, Elektroslavonija Osijek, dana 13. studenog 2015. g. radi priključenja predmetne nekretnine na elektroenergetsku mrežu s ukupnom priključnom snagom od 4,60 kW, a koji su iznosili 7.762,50 Kn, te je iste najmoprimac isplatio u cijelosti u korist HEP-ODS d.o.o. S obzirom da se radi o trošku iz čl. 554. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, to je najmoprimcu ovaj trošak isplaćen u cijelosti. Kako se isti trošak odnosi isključivo na predmetnu nekretninu to ju isti tereti u cijelosti.

4. *Trošak oglašavanja* u iznosu od 7,447.70 kn odnosi se na objavljivanje oglasa o prodaji nekretnine u Glasu Slavonije. Oglasi o prodaji nekretnine objavljeni su 5. travnja 2017. g., 17. svibnja 2017. g., 12. srpnja 2017. g., 20. rujna 2017. g., 24. listopada 2017. g., 9. prosinca 2017. g. i 30. siječnja 2018. g. Svaki od oglasa plaćen je u iznosu od 3.931,25 Kn za svih pet nekretnina, tj. ukupno 27.518,75 Kn. Udio nekretnine upisane u zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 7. etaža 150/1000 - stan 6, u vrijednosti svih oglašanih nekretnina prema njihovoj procijenjenoj vrijednosti, za oglase objavljene 5. travnja 2017. g., 17. svibnja 2017. g., 12. srpnja 2017. g., 20. rujna 2017. g., 24. listopada 2017. g., 9. prosinca 2017. g., iznosi 26,36%, te na istu od ukupnog iznosa plaćenih oglasa otpada 6.217,68 Kn, a od oglasa objavljenog 30. siječnja 2018. g. 31,29%, tj. 1.230,02 Kn, tj. ukupno od svih objavljenih oglasa 7.447,70 Kn.
5. *Trošak knjigovodstvenih usluga* u iznosu od 8,410.27 kn kn obračunat je s obzirom na udio prodane nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi stečajnog dužnika. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka isplaćen je na ime knjigovodstvenih usluga iznos od 53.750,00 Kn. Unovčena nekretnina čini 15,65 % ukupne stečajne mase dužnika, te sukladno tome na unovčenu nekretninu otpada 8,410.27 kn troškova knjigovodstvenih usluga.
6. *Trošak na ime Univerzal d.o.o.* u iznosu od 2.755,43 kn odnosi se na iznos pričuve plaćen za predmetnu nekretninu za razdoblje od dana upisa prava vlasništva stečajnog dužnika u zemljišne knjige nadalje a koji u cijelosti tereti predmetni stan.
7. Nagrada stečajnoj upraviteljici u iznosu od 44.500,00 kn obračunata je s obzirom na iznos postignute kupovnine za predmetnu nekretninu u iznosu od 345.000,00 Kn na slijedeći način:

	Vrijednost unovčene stečajne mase – stan 6			Nagrada u %	Nagrada u Kn
na razliku od	0.00 kn	do	100,000.00 kn	16.00%	16,000.00 kn
na razliku od	100,000.01 kn	do	300,000.00 kn	12.00%	24,000.00 kn
na razliku od	300,000.01 kn	do	345,000.00 kn	10.00%	4,500.00 kn
				UKUPNO	44,500.00 kn

V/ Rješenjem naslovnog suda broj St-217/11-208 od 15. ožujka 2018. g. nekretnina upisana u zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 9.etaža 68/1000 - **stan 8** koji se nalazi na drugom katu predmetne građevine u površini od 48,87m² i sporedni dio koji se sastoji od terase u površini 8,07m², parkirnog mjesta površine 9,16 m², i parkirnog mjesta u površini od 9,19 m², koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe površine 306 m², i dvorištu površine 457 m², sve u Bana Jelačića 59, ukupne površine 763 m², dosuđena je kupcu Robert Tomulić, Rovinj, S. Radića 9, OIB: 50774464128, za iznos od 195.000,00 Kn. Kupac je položio kupovninu te je dana 11. svibnja 2018. g. donesen zaključak o predaji u posjed nekretnine kupcu.

Radi diobe kupovnine navedene nekretnine dostavlja se obračun troškova unovčenja iste kako slijedi.

Procjenjena vrijednost nekretnine: 444.000,00 Kn

Postignuta cijena nekretnine: 195.000,00 Kn

Udio u ukupnoj stečajnoj masi prema procijenjenoj vrijednosti: 9,20 %

Troškovi unovčenja nekretnine sastoje se u slijedećem:

RBR	Vrsta troška	Iznos
1	trošak utvrđivanja tražbine 5%	9.750,00 kn
2	trošak parnice	51.321,71 kn
3	trošak oglašavanja	4.379,58 kn
4	knjigovodstvene usluge	5.131,30 kn
5	Univerzal d.o.o.	1.682,33 kn
7	nagrada stečajnom upravitelju	27.400,00 kn
	UKUPNO	99.664,92 kn

Obrazloženje

1. *Trošak utvrđivanja tražbine* u iznosu od 9.750,00 kn obračunat je sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, te isti predstavlja 5% iznosa postignute kupovnine od 195.000,00 Kn.
2. *Trošak parnice* u iznosu od 51,321.71 kn odnosi se na parnični postupak koji je stečajni dužnik vodio pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-343/2012 u kojemu je donesena presuda kojom je utvrđeno da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovori o kupoprodaji koje je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. dana 27. travnja 2011. g. a koji su se odnosili na nekretnine upisane u zk.ul. 2132, k.o. Đakovo, kčbr. 119/1, i to 2. etaža 76/1000, 3. etaža 76/1000, 6. etaža 143/1000, 7. etaža 150/1000 i 9. etaža 68/1000, te je naloženo tuženiku Dolus d.o.o. izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu podobnu radi upisa prava vlasništva posebnih dijelova navedenih nekretnina, u roku od osam dana.

Istom presudom utvrđeno je da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Ugovor o kupoprodaji od 25. siječnja 2011. g. koji je stečajni dužnik sklopio s Dolus d.o.o. glede prodaje posebnog dijela nekretnine upisane u zk.ul.8086, kčbr. 101, 27. etaža 875/1000, te je tuženiku Dolus d.o.o. naloženo izdati stečajnom dužniku tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva navedene nekretnine u roku od 8 dana. Presuda u ovom dijelu nije mogla biti provedena s obzirom da je tuženik Dolus d.o.o. tijekom trajanja parničnog postupka otuđio utuženu nekretninu ugovorom o kupoprodaji od 18. listopada 2012. g. na Igora Franjića, te je radi istoga po pravomoćnosti presuda ostala neizvršiva u odnosu na ovu nekretninu.

S obzirom da je ova parnica bila neophodna za vraćanje predmetne nekretnine u stečajnu masu, te do unovčenja iste ne bi niti došlo da ova parnica nije vođena to je parnični trošak sastavni dio troškova unovčenja nekretnine u proporcionalnom dijelu u kojemu procijenjena vrijednost nekretnine sudjeluje u ukupnom iznosu svih nekretnina obuhvaćenih navedenom presudom, tj. u visini od 15,50 %.

3. *Trošak oglašavanja* u iznosu od 4,379.58 kn odnosi se na objavljivanje oglasa o prodaji nekretnine u Glasu Slavonije. Oglasi o prodaji nekretnine objavljeni su 5. travnja 2017. g., 17. svibnja 2017. g., 12. srpnja 2017. g., 20. rujna 2017. g., 24. listopada 2017. g., 9.

prosina 2017. g. i 30. siječnja 2018. g. Svaki od oglasa plaćen je u iznosu od 3.931,25 Kn za svih pet nekretnina, tj. ukupno 27.518,75 Kn. Udio nekretnine upisane u zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 9.etaža 68/1000 - stan 8, u vrijednosti svih oglašanih nekretnina prema njihovoj procijenjenoj vrijednosti, za oglase objavljene 5. travnja 2017. g., 17. svibnja 2017. g., 12. srpnja 2017. g., 20. rujna 2017. g., 24. listopada 2017. g., 9. prosinca 2017. g., iznosi 15.50%, te na istu od ukupnog iznosa plaćenih oglasa otpada 3.656,04 Kn, a od oglasa objavljenog 30. siječnja 2018. g. 18.40%, tj. 723,54 Kn, tj. ukupno od svih objavljenih oglasa 4.379,58 Kn.

4. *Trošak knjigovodstvenih usluga* u iznosu od 4,947.22 kn obračunat je s obzirom na udio prodane nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi stečajnog dužnika. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka isplaćen je na ime knjigovodstvenih usluga iznos od 53.750,00 Kn. Unovčena nekretnina čini 9.20% ukupne stečajne mase dužnika, te sukladno tome na unovčenu nekretninu otpada 4,947.22 kn troškova knjigovodstvenih usluga.
5. *Trošak na ime Univerzal d.o.o.* u iznosu od 1,682.33 kn odnosi se na iznos pričuve plaćen za predmetnu nekretninu za razdoblje od dana upisa prava vlasništva stečajnog dužnika u zemljišne knjige nadalje a koji u cijelosti tereti predmetni stan.
6. Nagrada stečajnoj upraviteljici u iznosu od 27.400,00 kn obračunata je s obzirom na iznos postignute kupovnine za predmetnu nekretninu u iznosu od 195.000,00 Kn na slijedeći način:

	Vrijednost unovčene stečajne mase – stan 8			Nagrada u %	Nagrada u Kn
na razliku od	0.00 kn	do	100,000.00 kn	16.00%	16,000.00 kn
na razliku od	100,000.01 kn	do	195,000.00 kn	12.00%	11,400.00 kn
				UKUPNO	27,400.00 kn

VI/ Sukladno iznesnom predlaže se naslovnom sudu donijeti rješenje kojim će se odrediti da se iz kupovnine postignute unovčenjem nekretnine upisane u:

- zk.ul.2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 2.etaža 76/1000 - **stan 1**, u ukupnom iznosu od 215.000,00 Kn na račun stečajnog dužnika broj HR0923600001102216155 prenese iznos od 106.997,16 Kn, a iznos od 108.002,84 Kn prenese na račun razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o.,

- zk.ul.2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 3.etaža 76/1000 - **stan 2**, u ukupnom iznosu od 208.149,36 Kn na žiroračun stečajnog dužnika broj HR0923600001102216155 prenese iznos od 102.122,80 Kn, a iznos od 106.026,56 na račun razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o.,

- zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 6.etaža 143/1000 - **stan 5**, u ukupnom iznosu od 335.000,00 Kn na žiroračun stečajnog dužnika broj HR0923600001102216155 prenese iznos od 167.443,04 Kn, a na račun razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. iznos od 167.556,96 Kn,

- zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 7. etaža 150/1000 - **stan 6**, u ukupnom iznosu od 345.000,00 Kn na žiroračun stečajnog dužnika prenese iznos od 175.689,74 Kn, a na račun razlučnog

vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. iznos od 169.314,26 Kn,

- zk.ul. 2312, kčbr. 119/1, k.o. Đakovo, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, posebni dio 9.etaža 68/1000 - **stan 8**, u ukupnom iznosu od 195.000,00 Kn na žiroračun stečajnog dužnika broj HR0923600001102216155 prenese iznos od 99.664,92 Kn, a na račun razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. iznos od 95.335,08 Kn.

Podnesak s prijedlogom diobe kupovnine i priložima dostavit će se izravno razlučnom vjerovniku.

Prilog: - preslika presude Trgovačkog suda u Osijeku broj P-343/2012 od 15. studenog 2013. g.,

- ispis povijesnog izvatka za zk.ul.8086, kčbr. 101, 27. etaža,

- preslika računa Glasa Slavonije d.d. br. 1205/01/1, 1772/01/1, 2786/01/1, 3477/01/1, 3980/01/1, 4654/01/1, 199/01/1,

- konto kartice dobavljača Dundo Maroje d.o.o. za 2015., 2016., 2017. i 2018. g.,

- uplatnica Hep plin d.o.o. od 27. veljače 2018. g.,

- preslika računa Hep-plin d.o.o. Broj 8897875-11-18042, 8897875-11-18041 i 8897875-11-1804,

- preslika računa Đakovački vodovod d.o.o.20746/0/1 i 34105/0/1,

- uplatnica Đakovački vodovod d.o.o. D-12783,

- preslika računa Univerzal d.o.o. 1068490, 1068504, 1068512, 1068520, 1068539, 1068547, 1069365-1, 1068571, 1068580, 1068598, 1068601, 1068610, 1068628, 1068636, 1068644, 1068652, 1068660, 1068679, 1068687, 1068381-1, 1068695, 1068709, 1068717, 1068725, 1068733, 1068741, 1073087, 1068750, 1068768, 1068776, 1068784, 1068792, 1068806, 1069403-1, 1069403,

- preslika računa Tobral d.o.o. 244/pos1/1,

- preslika ugovora o priključenju broj 400806-150100-00110108 sklopljenim s HEP-ODS d.o.o. iz Zagreba, Elektroslavonija Osijek, od 13. studenog 2015. g.

U Osijeku, 23. svibnja 2018. g.

Efez d.o.o. u stečaju
EFEZ d.o.o.
U STEČAJU
Đakovo, Bana Jelaičića 35