



U Varaždinu, 15.04.2019.

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
PRIJEDLOG ZA DIOBU UNOVČENOG DIJELA STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa: St-390/2013
Dužnik: Dužnik pojedinac Elizabeta Oletić, vl.obrta Peradarstvo "Oletić",
Stanetinec 37., OIB: 86215064436

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.02.2019. DO 15.04.2019.

Nastavno na prethodno Izvješće stečajnog upravitelja broj 6 od 21.02.2019.g., ovim Izvješćem obavještava se o radnjama u svezi okončanog postupka prodaje dijela stečajne mase i to nekretnine čkbr.137/35/1/1/1 upisane u zk. ul. 485 k.o. Stanetinec kao gospodarska zgrada Stanetinec 794 m², silos Stanetinec 18 m², dvorište Stanetinec 1388 m², put Stanetinec 193 m² i oranica Stanetinec 8032 m² ili ukupne površine 10425 m² (u naravi peradarник izgrađen 2008.g.) zajedno sa pokretninama - opremom za obavljanje djelatnosti peradarstva koju čini oprema za peradarник 1 (hranilice sa zateznim sajlama, pojilicama sa dovodom vode, ventilacijom, cjevovodima, osvjetljenjem i elektroničkim upravljačkim sklopom) i rezervni transportni puž (1 kom.) te poduzetim radnjama za diobu unovčene stečajne mase u svrhu namirenja dospjelih obveza stečajne mase i dijela tražbina razlučnih vjerovnika.

Do unovčenja predmetne imovine kao gospodarske cjelina došlo je u sedmom krugu prodaje koja je okončana održavanjem ročišta pred stečajnim sudom dana 20.02.2019.g. na kojem je otvorena i odabrana jedina u roku zaprimljena pisana ponuda za otkup imovine po početnoj prodajnoj cijeni od 699.765,18 kn (50% od procijenjene vrijednosti). Dana 22.02.2019.g.donijeto je rješenje o dosudi unovčene imovine kupcu, Ivanu Levačiću, vlasniku obrta Perad „Goji-pile“, Ivan Levačić, iz Stanetinca 33. za iznos ponuđene kupoprodajne cijene.

Po pravomoćnosti rješenja o dosudi (pravomoćno dana 15.03.2019.g.) i uplati kupoprodajne cijene na račun Suda dana 19.03.2019.g., obavljena je primopredaja predmetne imovine kupcu na temelju Zaključka o predaji nekretnine kupcu od 02.04.2019.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Prodajom nekretnine čkbr.137/35/1/1/1 sa pripadajućom opremom kao gospodarskom cjelinom unovčen je dio postojeće stečajne mase, a kako se radi o unovčenju imovine (nekretnine i pokretnina) pod razlučnim pravom, to je za diobu unovčene stečajne mase potrebno utvrditi postojeće obveze stečajne mase i tražbine razlučnih vjerovnika koje sudjeluju u diobi u skladu sa odredbom članka 248.st.1. i 254. u svezi članka 441.st.2. novog Stečajnog zakona obzirom da se postupak prodaje predmetne imovine odvijao prema odredbama ovog Stečajnog zakona (NN.71/15,104/17; nadalje: SZ).

Odredbom članka 248.st.1. SZ propisan je redosljed namirenja iz iznosa unovčene imovine tijekom stečajnog postupka i to pod točkom 1. namirenje troškova unovčenja iz članka 254. ovog zakona, pod točkom 2. namirenje tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka te pod točkom 3. preostali iznos za namirenje tražbine stečajnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj je u skladu sa odredbom članka 254. st.1. SZ, obavezan izraditi obračun troškova utvrđivanja i unovčenja predmeta razlučnog prava, pri čemu su u skladu sa stavkom 2. ove odredbe troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određeni paušalno u iznosu od 5% od utroška ili unovčenja imovine, a u skladu sa stavkom 3. ove odredbe troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se u stvarnoj visini ako su isti viši od paušalnog iznosa od 5% od utroška. U konkretnom slučaju, stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava predstavljaju obveze stečajne mase koje se prema članku 154. SZ sastoje od troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koje se iz sredstava unovčene imovine namiruju prioritnim redom, prije tražbina razlučnih vjerovnika, a čiji je stvarni iznos viši od navedenog paušalnog iznosa.

Točan prikaz obveza stečajne mase kao obračun troškova daje se u niže navedenoj Tabeli broj 1, a obuhvaća razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom (08.02.2016.) do dana isplate kupoprodajne cijene (19.03.2019.), pri čemu se uzimaju u obzir stvarno nastali troškovi ili izdaci koji su u direktnoj ili neposrednoj vezi sa unovčenom imovinom. Radi se o troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254.st.3. SZ koji se sastoje od troškova stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

Tabela 1. Obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase)

OPIS	UKUPNO U KN
1. Troškovi izrade procjene vrijednosti prodane imovine po ovl. sudskom vještaku građevinske i strojarske struke	13.602,40
2. Bruto nagrada stečajnog upravitelja prema Uredbi NN.105/15.	75.981,22
3. Troškovi paušal el. energije za poslovni objekt – peradarnik od 01.01.2017.g. do 28.02.2019.g.; 26 mj x 45,27 kn mj	1.177,02
4. Troškovi potrošnje vode u poslovnom objektu- peradarniku (Međimurske vode d.o.o. Čakovec kao vjerovnik stečajne mase)	22.969,64
5. Troškovi naknade štete zbog uginuća brojlera za Perutnina Ptuj – PIPO d.o.o. Čakovec kao vjerovnik stečajne mase	252.252,73
6. Troškovi FINE za upis u Očevidnik imovine koja se prodaje u stečajnom postupku (7 x 50,00 kn)	350,00
7. Trošak izrade nalaza i mišljenja vještaka elektrotehničke struke Hrvoja Matoteka iz Moderna d.o.o. Čakovec o uzrocima uginuća brojlera i uklanjanje kvara na opremi peradarnika od 22.11.2016.g.	2.800,00
8. Trošak usluge servisiranja i održavanja opreme (demontaža el.	6.331,00

motora, ispitivanje ispravnosti, izmjena akumulatora i dr. prema računu Elektro servis vl. Franjo Novak br.115-1-1 od 15.12.2016.)	
9. Trošak odvjetničke usluge za kaznenu prijavu protiv nepoznate osobe zbog k.d. krađe pokretnina (razmjern dio za otuđene pokretnine iz prodane nekretnine prema računu odv.Želke Mance br.3/IFA/1 od 12.01.2019.g.)	125,00
10.Troškova bankarskih usluga za vođenje računa	1.189,54
11 .Materijalni trošak st. upravitelja (putni trošak, telefon i dr. prema specifikaciji iz Obračuna materijalnih troškova)	13.542,00
12.Troškovi knjigovodstvenih usluga (vođenje posl. knjiga, porezni i drugi obrasci, financijska izvješća za period od 36 mjeseci x 500,00 kn mjesečno)	18.000,00
13. Izrada početne stečajne bilance te završnih računa vezano za odjavu i brisanje obrta dužnika pojedinca iz obrtnog registra	5.000,00
14. Trošak izvršene usluge utovara uginulih brojlera radi daljnjeg zbrinjavanja prema računu br. R2-95/1/1 od 15.11.2016.g.	600,00
15. Trošak objave oglasa o prodaji predujmjen od HPB d.d.	2.000,00
16. PDV na obveze stečajne mase (točke 1,6,7,8,11,12,13,14,15)	62,135,40
UKUPNO	477,965,95

Ukupne obveze stečajne mase prema čl. 254.st.3. SZ koje čine stvarni trošak unovčenja iznose **477.965,95 kn.**

Od ukupnih obveza stečajne mase troškovi stečajnog postupka odnose se na bruto nagradu stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (čl.7. i 15.), a sve kako je to prikazano u Obračunu nagrade koji se nalazi u prilogu ovog izvješća. Uz nagradu, u troškove stečajnog postupka spadaju i stvarni troškovi ili izdaci stečajnog upravitelja (putni trošak i ostali materijalni trošak: izrada pečata, upravna pristojba, trošak objave oglasa o prodaji imovine u Varaždinskim vijestima d.d. ...) koji su specificirani u Obračunu materijalnih troškova, a nalaze se u prilogu ovog izvješća.

U ostale obveze stečajne mase spadaju svi preostali troškovi prikazani u Tabeli broj 1 koji nisu troškovi stečajnog postupka, a to su stvarni troškovi vezani za unovčenje predmeta razlučnog prava i to procjena vrijednosti prodane imovine, troškovi i izdaci vezani za poslovni objekt – peradarnik u stečajnom postupku po obustavi djelatnosti peradarstva (troškovi struje i potrošnje vode – paušal i stvarni izdatak saniranja procurivanja vode), trošak izrade nalaza i mišljenja ovl. vještaka o uzrocima uginuća brojlera i uklanjanja kvara na opremi, troškovi servisiranja, održavanja i uklanjanja kvara na opremi peradarnika, trošak utovara brojlera na zbrinjavanje, trošak bankarske usluge vođenja računa stečajnog dužnika i trošak knjigovodstvene usluge. Ovoj vrsti troškova pripada i trošak objave oglasa o prodaji imovine u stečajnom postupku koji je predujmjen od strane razlučnog vjerovnika HPB d.d. u iznosu od 2.500,00 kn (2 x 1.250,00 kn).

Vjerodostojne isprave o svim navedenim troškovima u prilogu su ovog izvješća.

U pogledu troškova procjene vrijednosti unovčene imovine u obračun troškova uzet je u obzir onaj dio naknade za uslugu vještačenja koji je razmjern participaciji vrijednosti unovčene imovine (nekretnine i pokretnina koje su prodane kao gospodarska cjelina) u ukupnoj procijenjenoj vrijednosti imovine (osim predmetne imovine i vrijednost drugog peradarnika i pripadajućih pokretnina), tako da je od ukupnog računa VIVAK d.o.o. Kaniža za vještačenje nekretnina uzeto 84,34% (umjesto neto 14.000,00 kn iznos od 11.807,60 kn + PDV), a od ukupnog računa T.I.V. d.o.o. za procjenu pokretnina uzeto 44,87% (umjesto neto 4.000,00 kn iznos od 1.794,80 kn + PDV), tako da ukupan trošak vještačenja iznosi 13.602,40 kn + PDV.

d.o.o. za procjenu pokretnina uzeto 44,87% (umjesto neto 4.000,00 kn iznos od 1.794,80 kn + PDV), tako da ukupan trošak vještačenja iznosi 13.602,40 kn + PDV.

U obračun troškova uzet je u obzir dio računa za pruženu odvjetničku uslugu za kaznenu prijavu protiv nepoznatog počinitelja radi počinjenja k. djela krađe pokretnina (račun odvj. Željke Mance br. 3/IFA/1 od 04.01.2019.g.) i to dio koji odgovara participaciji otuđenih pokretnina iz prodane nekretnine u ukupnoj vrijednosti svih otuđenih pokretnina, a u iznosu od 125,00 kn (25% od 500,00 kn).

Osim troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava prema čl. 254.st.2. SZ u paušalnom iznosu od 5% od utška iznose **34.988,26 kn** (5% od 699.765,18 kn).

Slijedom navedenog, sveukupan iznos troškova po čl.254.st.2. i st. 3. SZ iznosi **512.954,21 kn** (477.965,95 kn + 34.988,26 kn).

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU (PRIJEDLOG DIOBE)

U skladu sa navodima iz točke II. ovog izvješća koji se odnose na ukupne obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) kao troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te troškova utvrđivanja tražbina razlučnog prava prema čl. 254.st. 2. i st.3. SZ, iz unovčene stečajne mase tj. iznosa od 699.765,18 kn **predlaže se PROVESTI DIOBA** prema odredbi članka 248.st.1. SZ podmirenjem svih nastalih troškova iz članka 254.st.2. i st.3. SZ te dijela tražbina razlučnih vjerovnika, i to kako slijedi:

- namirenje stvarno nastalih troškova unovčenja - obveza stečajne mase u iznosu od 477.965,95 kn
- namirenje troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava u iznosu od 34.988,26 kn
- namirenje dijela tražbina razlučnih vjerovnika iz iznosa od 186.810,97 kn i to:
 - a/ dio tražbine razlučnog vjerovnika na prodanoj nekretnini - HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Jurišićeva 4, Zagreb, OIB: 87939104217, u iznosu od 179.077,00 kn i
 - b/ dio tražbine razlučnog vjerovnika na prodanim pokretninama – Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 52634238587, u iznosu od 7.733,97 kn.

Nakon podmirenja troškova iz čl. 254. SZ preostaje iz kupovnine iznos od 186.810,97 kn koji je dostatan za djelomično podmirenje tražbina razlučnih vjerovnika na prodanoj imovini.

Naime, prema čl. 153. SZ, pravo na razmjerno namirenje ostvaruju oba različna vjerovnika (HPB d.d. i RH), a razmjerno namirenje ostvaruje se prema učešću dijela imovine pod razlučnim pravom u početnoj prodajnoj cijeni u sedmom krugu prodaje, a po kojoj cijeni je i prodana imovina.

Pokretnine (oprema za peradarnik i transportni puž) u početnoj prodajnoj cijeni sedmog kruga prodaje od 699.765,18 kn sudjeluju u iznosu od 28.968,54 kn što daje učešće od 4,14 %, dok nekretnina u istoj prodajnoj cijeni sudjeluje u iznosu od 670.796,64 kn što daje učešće od 95,86 %.

Razmjerno utvrđenom učešću sa kojim svaki od razlučnog vjerovnika participira u prodanoj cijeni, predložena je dioba preostalog iznosa (186.810,97 kn) koji služi za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika, a što za HPB d.d. iznosi 197.077,00 kn, a za RH iznosi 7.733,97 kn.

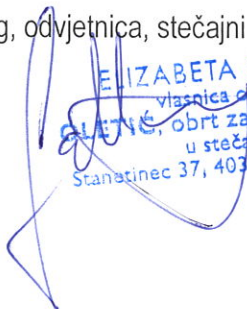
Slijedom navedenog, diobni popis tražbina koje se uzimaju u obzir pri diobi stečajne mase u skladu sa člankom 274. SZ odnosi se na tražbine razlučnih vjerovnika HPB d.d. i RH i to na način kako je to navedeno u prijedlogu za diobu stečajne mase.

U svrhu provedbe predložene diobe stečajne mase, stečajni upravitelja predlaže:

» da se na ročištu za diobu kupovnine (unovčene stečajne mase) zakazanom za dan 11.06.2019.g. raspravi prijedlog za diobu podnesen od strane stečajnog upravitelja ovim izvješćem te donese odluka o diobi stečajne mase.

Za stečajnog dužnika:

Tea Gatternig, odvjetnica, stečajni upravitelj


ELIZABETA OLETIĆ
vlasnica obrta
OLETIĆ, obrt za peradarstvo
u stečaju
Stanarincec 37, 40312 ŠTRIGOVA

- Prilog: - Obračun nagrade stečajnom upravitelju po čl.7 i 15. Uredbe NN.105715 i Obračun materijalnih troškova stečajnog upravitelja
- Račun za pruženu knjigovodstvenu uslugu
 - Obračun tražbine vjerovnika stečajne mase Međimurske vode d.o.o. i Perutnina Ptuj-PIPO d.o.o.
 - Računi za uslugu procjene vrijednosti prodane imovine, izrade nalaza i mišljenja H. Matoteka, servisiranja i popravka opreme peradarnika, utovara i otpreme uginulih brojlera i račun za pruženu odvj.uslugu Ž. Mance.