

1267

687 294/12-218 735

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
 Primljeno neopsežno - predložak pošta (onično - presporu
 03-02-2018
 rubrika.
 1. Poslano poštom otvoreno - s odobrenjem štampe
 2. Poslano sporazumno
 3. Poslano u ime državnog odvjetnika
 4. Poslano u ime državnog odvjetnika
 5. Poslano u ime državnog odvjetnika
 6. Poslano u ime državnog odvjetnika
 7. Poslano u ime državnog odvjetnika
 8. Poslano u ime državnog odvjetnika
 9. Poslano u ime državnog odvjetnika
 10. Poslano u ime državnog odvjetnika
 11. Poslano u ime državnog odvjetnika
 12. Poslano u ime državnog odvjetnika
 13. Poslano u ime državnog odvjetnika
 14. Poslano u ime državnog odvjetnika
 15. Poslano u ime državnog odvjetnika
 16. Poslano u ime državnog odvjetnika
 17. Poslano u ime državnog odvjetnika
 18. Poslano u ime državnog odvjetnika
 19. Poslano u ime državnog odvjetnika
 20. Poslano u ime državnog odvjetnika
 21. Poslano u ime državnog odvjetnika
 22. Poslano u ime državnog odvjetnika
 23. Poslano u ime državnog odvjetnika
 24. Poslano u ime državnog odvjetnika
 25. Poslano u ime državnog odvjetnika
 26. Poslano u ime državnog odvjetnika
 27. Poslano u ime državnog odvjetnika
 28. Poslano u ime državnog odvjetnika
 29. Poslano u ime državnog odvjetnika
 30. Poslano u ime državnog odvjetnika
 31. Poslano u ime državnog odvjetnika
 32. Poslano u ime državnog odvjetnika
 33. Poslano u ime državnog odvjetnika
 34. Poslano u ime državnog odvjetnika
 35. Poslano u ime državnog odvjetnika
 36. Poslano u ime državnog odvjetnika
 37. Poslano u ime državnog odvjetnika
 38. Poslano u ime državnog odvjetnika
 39. Poslano u ime državnog odvjetnika
 40. Poslano u ime državnog odvjetnika
 41. Poslano u ime državnog odvjetnika
 42. Poslano u ime državnog odvjetnika
 43. Poslano u ime državnog odvjetnika
 44. Poslano u ime državnog odvjetnika
 45. Poslano u ime državnog odvjetnika
 46. Poslano u ime državnog odvjetnika
 47. Poslano u ime državnog odvjetnika
 48. Poslano u ime državnog odvjetnika
 49. Poslano u ime državnog odvjetnika
 50. Poslano u ime državnog odvjetnika
 51. Poslano u ime državnog odvjetnika
 52. Poslano u ime državnog odvjetnika
 53. Poslano u ime državnog odvjetnika
 54. Poslano u ime državnog odvjetnika
 55. Poslano u ime državnog odvjetnika
 56. Poslano u ime državnog odvjetnika
 57. Poslano u ime državnog odvjetnika
 58. Poslano u ime državnog odvjetnika
 59. Poslano u ime državnog odvjetnika
 60. Poslano u ime državnog odvjetnika
 61. Poslano u ime državnog odvjetnika
 62. Poslano u ime državnog odvjetnika
 63. Poslano u ime državnog odvjetnika
 64. Poslano u ime državnog odvjetnika
 65. Poslano u ime državnog odvjetnika
 66. Poslano u ime državnog odvjetnika
 67. Poslano u ime državnog odvjetnika
 68. Poslano u ime državnog odvjetnika
 69. Poslano u ime državnog odvjetnika
 70. Poslano u ime državnog odvjetnika
 71. Poslano u ime državnog odvjetnika
 72. Poslano u ime državnog odvjetnika
 73. Poslano u ime državnog odvjetnika
 74. Poslano u ime državnog odvjetnika
 75. Poslano u ime državnog odvjetnika
 76. Poslano u ime državnog odvjetnika
 77. Poslano u ime državnog odvjetnika
 78. Poslano u ime državnog odvjetnika
 79. Poslano u ime državnog odvjetnika
 80. Poslano u ime državnog odvjetnika
 81. Poslano u ime državnog odvjetnika
 82. Poslano u ime državnog odvjetnika
 83. Poslano u ime državnog odvjetnika
 84. Poslano u ime državnog odvjetnika
 85. Poslano u ime državnog odvjetnika
 86. Poslano u ime državnog odvjetnika
 87. Poslano u ime državnog odvjetnika
 88. Poslano u ime državnog odvjetnika
 89. Poslano u ime državnog odvjetnika
 90. Poslano u ime državnog odvjetnika
 91. Poslano u ime državnog odvjetnika
 92. Poslano u ime državnog odvjetnika
 93. Poslano u ime državnog odvjetnika
 94. Poslano u ime državnog odvjetnika
 95. Poslano u ime državnog odvjetnika
 96. Poslano u ime državnog odvjetnika
 97. Poslano u ime državnog odvjetnika
 98. Poslano u ime državnog odvjetnika
 99. Poslano u ime državnog odvjetnika
 100. Poslano u ime državnog odvjetnika

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 RADI DIOBE KUPOVNINE

Rješenjem naslovnog suda br. St-294/12-198 od 4.12.2017. godine kupcu Tehno-elektro d.o.o. Đakovo, A. Cesarca 3, OIB: 11657560751 dosuđene su nekretnine upisane u zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek, poduložak broj 22, 22. ETAŽA 1460/10000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine k.č.br. 5425/6 kuća, upravna zgrada i trafostanica od 2579 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, prostorije J koja se sastoji iz kancelarije broj 2 sa 10,92 m², kancelarije broj 3 sa 4,23 m², kancelarije broj 4 sa 37,00 m², kancelarije broj 5 sa 926,88 m², kancelarije broj 6 sa 81 m², ukupne površine od 1060,03 m² za iznos od 2.130.000,00 kn.

Naprijed navedenim rješenjem naloženo je ponuditelju izvršiti uplatu preostalog dijela kupovnine, koju obvezu je ponuditelj i ispunio dana 3.1.2018. godine uplativši na račun stečajnog suda iznos od 1.926.283,11 kn.

Budući da su unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika CENTAR BANKA DD. ZAGREB Zagrebu u iznosu od 18.000.000,00 kn, stečajni upravitelj stoga predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine u iznosu od 2.130.000,00 kn diobu kupovnine izvršiti na sljedeći način:

1. **Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 106.500,00 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.
2. **Izdvojiti u stečajnu masu iznos na ime troškova unovčenja** (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona Narodne novine br. 71/15, 104/17), koji iznos pojedinačno čine:
 - iznos od 63.214,94 kn na ime alikvotnog dijela (11,16 %) nagrade stečajnom upravitelju,
 - iznos od 107.129,35 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetne nekretnine te navedeni iznos na ime troškova unovčenja uplatiti na račun stečajnog dužnika.

3. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 1.853.155,71 kn namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA dioničko društvo u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Heinzlova 47A, OIB: 89296739230.

Obrazloženje

Ad. 1. Troškovi utvrđivanja tražbine

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava bili bi utvrđeni u iznosu od 106.500,00 kn, koji iznos predstavlja 5 posto utška (čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona Narodne novine br. 71/15. 104/17) 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 budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5% utška. Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetne nekretnine.

Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršeno je djelomično unovčenje stečajne mase u iznosu od 19.081.559,95 kn. Okolnost što stečajna masa nije u cijelosti unovčena ne predstavlja nikakvu zapreku za izračun projekcije nagrade koja će pripasti stečajnom upravitelju u ovom postupku budući da je stečajni upravitelj i na bazi do sada unovčene imovine ionako ostvario maksimalnu nagradu temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15) u iznosu od 630.000,00 kn bruto (bez doprinosa za zdravstveno osiguranje).

Kako stečajna masa nije u cijelosti unovčena te nije bilo moguće odrediti točan udio predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna alikvotnog dijela nagrade stečajnom upravitelju, nego je korištena metoda izračuna temeljem unovčene i zadnje oglašene vrijednosti stečajne mase. Ova metoda kao polazišnu osnovu za unovčene dijelove stečajne mase uzima cijene prema kojima je navedena imovina prodana dok za neunovčene dijelove stečajne mase kao cijenu uzima posljednje cijene po kojima je ista oglašavana. Prema navedenoj metodi udio predmetnih nekretnina u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 11,16 %.

Tablica 1. Prikaz unovčenja stečajne mase dužnika

	Ostvareno unovčenje stečajne mase	%
DUGOTRAJNA IMOVINA	19.081.559,95	100,00%
MATERIJALNA IMOVINA	19.081.559,95	100,00%
Zemljište i građevinski objekti	19.081.559,95	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	12,17%

k.o. Osijek, zk. Ul. 2259, kč. Br. 9549/1, 9545/15	2.131.346,40	11,17%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17883, kč. Br. 5425/41, 5425/42, 5425/43	30.000,00	0,16%
k.o. Osijek, zk. Ul. 19057, kč. Br. 9538/1	2.834.000,00	14,85%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 2-2 etaža	306.500,00	1,61%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 7-7 etaža	54.450,00	0,29%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 15-15 etaža	191.220,00	1,00%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 23-23 etaža	4.595.600,00	24,08%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 24-24 etaža	131.600,00	0,69%
k.o. Osijek, zk. Ul. 14589, kč. Br. 5425/8 - etaža 8	555.717,87	2,91%
k.o. Osijek, zk. Ul. 14589, kč. Br. 5425/8 - etaža 9	528.787,44	2,77%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 16-16 etaža*	310.652,08	1,63%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 17-17 etaža*	180.417,83	0,95%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 18-18 etaža*	263.944,94	1,38%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 21-21 etaža	2.515.023,27	13,12%
k.o. Osijek, zk. Ul. 17927, kč. Br. 5425/6-poduložak 22-22 etaža	2.130.000,00	11,16%
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	0,00	0,00%
POTRAŽIVANJA	0,00	0,00%
UKUPNO	19.081.559,95	100,00%

Napomena: Nekretnine boldirane i označene * iz gornje tablice predstavljaju nekretnine koje do sada nisu prodane u stečaju prema početnim cijenama na sljedećoj dražbi.

Od ukupno unovčene stečajne mase u iznosu od 19.081.559,95 kn, do stupanja na snagu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) unovčen je ukupan iznos od 12.597.016,52 kn, što predstavlja 66,02 % od ukupne stečajne mase dok je nakon stupanja na snagu cit. Uredbe unovčena preostala stečajna masa u ukupnom iznosu od 6.484.543,43 kn, odnosno 33,98 % ukupne stečajne mase.

Odredbom članka 16. st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15, u daljnjem tekstu: Nova uredba) određeno je kako danom stupanja na snagu navedene Uredbe prestaje važiti Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 189/03, u daljnjem tekstu: Stara uredba) dok je stavkom 2. određeno je da će se za rad stečajnom upravitelju koji je obavljen do stupanja na snagu nove Uredbe obračunati nagrada po pravilima Stare uredbe pri čemu je sud dužan utvrditi postotak nagrade koja stečajnom upravitelju pripada prema pravilima te Uredbe.

Odredbom čl. 16. st. 3. Nove uredbe određeno je da će se za poslove obavljene nakon stupanja na snagu Uredbe, nagrada odrediti po njenim pravilima, vodeći računa o postotku namirenja iz stavka 2. ovog članka.

Unovčenje stečajne mase i određivanje razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju prema pravilima Stare uredbe

Za unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu 19.081.559,95 kn, uz primjenu postotka 5% sukladno članku 4. cit. Uredbe, a u vezi s čl. 16. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) proizlazi kako stečajnom upravitelju trebala biti određena nagrada u neto iznosu od 310.815,00 kn budući da je 66,02 % 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 66,02 % nagrade prema pravilima Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 189/03) odnosno neto iznos od 205.190,21 kn.

Tablica 2. Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Staroj uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos nagrade (neto)
3.000.000,00	5,00%	150.000,00
16.081.559,95	1%	160.815,60
UKUPNO (neto)		310.815,60

Kada se alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja (66,02%), koji mu pripada do stupanja na snagu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) u ukupnom bruto iznosu od 205.190,21 kn stavi u razmjerni udjelom s kojim prodana nekretnina sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi (11,16 %) dolazi se na iznos od 22.899,23 kn u netu, koji s pripadajućim porezima u bruto iznosi 37.529,99 kn i ulazi u obračun troškova unovčenja.

Dokaz: RRIF izračun kalkulatora plaće

Unovčenje stečajne mase i određivanje razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju prema pravilima Nove uredbe

Temeljem odredbe članka 94. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15) i odredbi članaka 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 19.081.559,95 kn trebala bi biti određena u ukupnom 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 33,98 % ukupno unovčene stečajne mase, to stečajnom upravitelju trebala pripasti bruto nagrada u iznosu od 214.094,78 kn.

Tablica 3. 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	4.166.666,66	250.000,00
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5		0,00
na razliku iznad	12.000.000,01			1		
Ukupno unovčena stečajna masa					19.081.559,95	630.000,00

Kada se alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja (33,98 %), koji mu pripada nakon stupanja na snagu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) u ukupnom bruto iznosu od 221.204,51 kn stavi u razmjer s udjelom s kojim prodana nekretnina sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi (11,16 %) dolazi se do iznosa od 23.892,98 kn, što s pripadajućim doprinosima za zdravstveno osiguranje od 7,5% iznosi 25.684,95 kn i koji iznos ulazi u obračun troškova unovčenja.

Dakle, ukupan alikvotni dio nagrade stečajnim upraviteljima, kako prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 189/03) tako i prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) iznosi ukupno 63.214,94 kn i navedeni iznos ulazi u troškove unovčenja prilikom obračuna troškova.

Tablica 4.

Stavka	Iznos unovčenja	Udio unovčenja	Nagrada	Alikvotni dio (11,16 %)	Ukupno koštanje nagrade
Unovčeno po staroj uredbi	12.597.016,52	66,02%	205.190,21	22.899,23	37.529,99 kn
Unovčeno po novoj uredbi	6.484.543,43	33,98%	214.094,78	23.892,98	25.684,95 kn
UKUPNO	19.081.559,95	100,00%	419.284,98	46.792,20	63.214,94

2.2. Stvarni troškovi u vezi predmetnih nekretnina i pokretnina

2.2.1. Troškovi objave oglasa o prodaji

Prodaja je bila oglašavana u Glasu Slavonije i Večernjem listu, a pored ove nekretnine predmetom oglasa bile su i druge nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, slijedom čega razmjerni dio troška koji se odnosi na oglašavanje predmetne nekretnine iznosi **3.329,72 kn**, a prikazan je u tablici niže.

Račun br.	Iznos	Broj nekretnina koje su bile predmetom oglasa	Razmjerni dio troška
2787 01 1	2.750,00	7	392,86
3310 01 1	2.750,00	5	550
4060 01 1	2.750,00	5	550
110 01 1	2.750,00	5	550
844 01 1	2.750,00	5	550
4284 VL 1	818,75	5	163,75
5667 VL 1	818,75	5	163,75
12334-VL 1	818,75	4	204,68
8776VL 1	818,75	4	204,68
UKUPNO			3.329,72

2.1.2. Elaborat procjene nekretnina

Dokaz: Račun br. 14/2015

* Elaborat procjene nekretnina prema Računu br. 14/2015 stalnog sudskog vještaka građevinske struke, dipl.ing.građ. Dražen Slunjski, ispostavljen je za izradu Elaborata procjene predmetnih nekretnina – 21. i 22. etaže upisane u zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek. Razmjerni dio koji se odnosi na procjenu predmetne 22. etaže iznosi 9.000,00 kn.

Elaborat: 9.000,00 kn

2.1.3. Režijski troškovi

Od režijskih troškova, tijekom cijelog perioda (od otvaranja stečaja 20. rujna 2012.) plaćala se komunalna naknada prema površini u iznosu od 3.25164 kn po m2 te naknada za uređenje voda 1,05 kn po m2.

Dio predmetne nekretnine bio je u zakupu od otvaranja stečaja do danas, a razmjerni dio koji nije bio u zakupu i za kojeg su režijski troškovi teretili stečajnu masu iznosi 33 % nekretnine, slijedom čega se razlučnog vjerovnika tereti za alikvotni dio kao niže.

Komunalna naknada 3.25164 kn po m2 x 1060,03 m2 = 3.446,86 kn x 63 mjeseca = 217.150,66 kn. Alikvotni dio koji se odnosi na predmetnu nekretninu 33 % = **71.659,71 kn.**

Naknada za uređenje voda 1.05 kn po m2 x 1060,03 m2 = 1.113,03 kn x 63 mjeseca = 70.120,98 kn. Alikvotni dio koji se odnosi na predmetnu nekretninu = **23.139,92 kn**

7.8

Trošak oglasa	3.329,72 kn
Elaborat procjene	9.000,00 kn
Komunalna naknada	71.659,71 kn
Naknada za uređenje voda	23.139,92 kn
UKUPNO	107.129,35 kn

Ad. 3. Namirenje razlučnog vjerovnika

Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom vjerovnika CENTAR BANKA dioničko društvo u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Heinzlova 47A, OIB: 89296739230, zastupana po stečajnom upravitelju Damir Mikić, Zagreb, Palinovečka 19/F.

Iz preostalog iznosa dobivenog prodajom ove nekretnine predlaže se namiriti razlučnog vjerovnika u iznosu od **1.853.155,71 kn**.

Prilog: e-izvadak iz zk

Razlučni vjerovnik suglasan je s diobom kupovnine.

U Osijeku 05/02/2018/ godine

e-ogl. ploča

MONI TEKSTIL d.o.o.
Tihomir Zec, stečajni upravitelj
U STEČAJU
Osijek, Ulica jablanova 43
OIB: 31597274996

[Handwritten signature]