

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**
Poslovni broj spisa **7 St-2682/16**
Dužnik **MOLTON d.o.o. u stečaju, Osijek, Vinkovačka Cesta ,**
OIB 26660191167

III Dopuna PRIJEDLOGA DIOBE KUPOVNINE Vinkovačka 2, Osijek

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-2682/16-68 od 25.rujna 2018. I Rješenjem broj 7 St-2682/16-70 od 3.listopada 2018.godine, kupcu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka , Jadranski Trg 3/a, MBS: 040001037, OIB : 23057039320 za iznos 1.301.250,00 kn, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika :

- **Kč.br. 3965/8** u naravi GOSPODARSKA ZGRADA I DVORIŠTE VINKOVAČKA CESTA površine 1717 m2, upisana u **zk.ul.br. 16796 k.o. Osijek** upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek i
- **k.č.br. 3965/29** u naravi ULICA VINKOVAČKA CESTA površine 79m2 upisana u **zk.ul.br. 16796 k.o.Osijek**, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek i to:

3. Suvlasnički dio: 791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi POSLOVNI PROSTOR 1 (proizvodnja) koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od skladišta, proizvodnog pogona i toaleta ukupne korisne površine 258,86 m2 i

4. Suvlasnički dio : 893/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) u naravi POSLOVNI PROSTOR 2 (igraonica za djecu) koji se nalazi na katu, a sastoji se od hodnika, ženskog WC-a, muškog WC-a, ureda, ureda, igraonice, igraonice, igraonice i toaleta za djecu, ukupne korisne površine od 290,78 m2.

Primopredaja nekretnina obavljena je 05.lipnja 2019.godine, o čemu je sastavljen zapisnik. Sve obveze vezane za nekretninu su u cijelosti podmirene.

Opisane nekretnine opterećene su razlučnim pravima i to :

Na suvlasnički dio : 3 (791/10000)

- a) pod brojem Z-2337/2016, prvenstveni red upisa Z-87/2016, u iznosu 500.000,00 EUR za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A;
- b) pod brojem Z-2337/2016, prvenstveni red upisa Z-11243/2013, u iznosu 65.450,00 EUR za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A
- c) pod brojem Z-2337/2016, prvenstveni red upisa Z-2457/2014 u iznosu 476.000,00 EUR za korist HYPO ALPE ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

Na suvlasnički dio : 4 (893/10000)

- a) pod brojem Z-2337/2016, prvenstveni red upisa Z-87/2016, u iznosu 500.000,00 EUR za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A;
- b) pod brojem Z-2337/2016, prvenstveni red upisa Z-11243/2013, u iznosu 65.450,00 EUR za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A
- c) pod brojem Z-2337/2016, prvenstveni red upisa Z-2457/2014 u iznosu 476.000,00 EUR za korist HYPO ALPE ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

Budući da su unovčene nekretnine opterećene različnim pravima, predlažem stečajnom sucu diobu ostvarene kupovnine u iznosu 1.301.250,00 kn kako slijedi:

1. **Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 214.480,97 kn na ime troškova unovčenja** (čl. 254. Stečajnog zakona NN 71/15, 104/17) koji iznos čine :
 - Iznos od 4.925,00 kn na ime stvarnih troškova unovčenja predmetne nekretnine;
 - Iznos od sveukupno 209.555,97 kn na ime razmjernog djela općih troškova stečajnog postupka
Te navedeni iznos uplatiti na račun stečajnog dužnika
- 2.) Iz preostalog dijela kupovnine **u iznosu 1.086.769,03 kn namiriti dio tražbine razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, OIB : 23057039320**

Obrazloženje

Ad.1. Troškovi unovčenja predloženi su u stvarnoj veličini, budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5% utrška (čl. 254. St. 3. Stečajnog zakona NN 71/15, 104/17)

Stvarne troškove u vezi unovčenih nekretnina čine:

- Trošak procjene (revizije procjene) nekretnina- CENZOR MS d.o.o.	3.125,00 kn
- Trošak naknade za e-dražbu- FINA	1.800,00 kn
UKUPNO	4.925,00 kn

Naziv	Procijenjena vrijednost	Udio u ukupnoj imovini	Unovčena vrijednost	Udio u unovčenoj vrijednosti
Sveukupna stečajna masa	6.825.439,22 kn	100%	2.973.905,51	100%
Vrijednost nekretnine-Vinkovačka 2	1.735.000,00 kn	25,42%	1.301.250,00	43,76%

Opći troškovi stečajnog postupka

OPIS	IZNOS
Sveukupno troškovi stečajnog postupka do 30.09.2019. (umanjeni za direktne troškove unovčenja nekretnina-ukupno 9.850,00 kn- plaćanje FINA i CENZOR MS)	209.076,96
Izračun nagrade stečajnom upravitelju (Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)) uvećano za doprinos za ZO	256.036,16
Predvidivi troškovi do okončanja stečajnog postupka (rezervacija sredstava)	13.762,50
SVEUKUPNO	478.875,62

Pregled priljeva i odljeva sa poslovnog računa, izračun nagrade stečajnom upravitelju i izračun predvidivih troškova stečajnog postupka u Prilogu 1.

Računi za sve iskazane odljeve po poslovnom računu i pregled uplata PDV-a iz evidencije Porezne uprave u Prilogu 2.

Režijski trošak- trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda za unovčenu nekretninu iznose ukupno 16.004,65 kn. Ovaj trošak prevaljen je (prefakturiran) na zakupodavca.

Naplata ovog prefakturiranog troška je prihod od zakupa. Prihod od zakupa je dio stečajne mase koja će biti predmet diobe stečajnim vjerovnicima.

Stoga su troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda koji se odnose na unovčenu nekretninu, u prijedlogu diobe uračunati u opće troškove stečajnog postupka, što je u skladu sa preporukom iz pravnog shvaćanja Visokog trgovačkog suda RH sa sjednice 19.lipnja 2008.godine.

Razmjerni dio općih troškova stečaja, u skladu sa Pravnim shvaćanjem prihvaćenom na sjednici sudaca VTS RH od 19.lipnja 2008.godine (7-Su-55/08) iznosi :

478.875,62 kn *43,76%=209.555,97 kn

Ad.2. Namirenje razlučnog vjerovnika

Predmetne nekretnine opterećene su razlučnim pravima stoga predlažem da se po namirenju troškova utvrđenja i unovčenja , iz preostalog iznosa namiri dio tražbine razlučnog vjerovnika u iznosu **1.086.769,03 kn** i to **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, OIB : 23057039320** po osnovi prava zaloga upisanog pod brojem **Z-2337/2016, prvenstveni red upisa Z-87/2016, u iznosu 500.000,00 EUR .**

Tražbine razlučnih vjerovnika :

a) ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, OIB : 23057039320, pod brojem Z-2337/2016, prvenstveni red upisa Z-11243/2013, u iznosu 65.450,00 EUR za i

b) HYPO ALPE ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6, pod brojem Z-2337/2016, prvenstveni red upisa Z-2457/2014 u iznosu 476.000,00 EUR ostaju u cijelosti nenamirene

Vinkovci, 27.studeni 2019.godine

MOLTON d.o.o. u stečaju

Margareta Bondža

Prilog 1.

Pregled priljeva i odljeva po poslovnom računu stečajnog dužnika:

PRIHOD	2017.	2018.	2019.	UKUPNO
Naplata potraživanja	16.079,48 kn	164,99 kn	24.285,00 kn	40.529,47 kn
Zakup	93.952,06 kn	203.263,08 kn	22.929,21 kn	320.144,34 kn
Kamata Banke	0,98 kn	7,65 kn	3,83 kn	12,46 kn
Naplata pozajmice	23.750,00 kn	0,00 kn		23.750,00 kn
Kamata po pozajmici	1.309,83 kn	0,00 kn		1.309,83 kn
Prodaja pokretnina	28.440,29 kn	165.966,13 kn	40.000,00 kn	234.406,41 kn
UKUPNO	163.532,64 kn	369.401,84 kn	87.218,04 kn	620.152,52 kn

RASHOD	2017.	2018.	2019.	UKUPNO
Naknada banke	378,70 kn	579,20 kn	457,52 kn	1.415,42 kn
Plaćeni PDV	18.778,43 kn	67.689,10 kn	7.390,79 kn	93.858,32 kn
Režijski trošak	24.219,94 kn	34.074,20 kn	13.443,43 kn	71.737,57 kn
Troškovi (pečat, takse, pošta, uredski materijal)	1.082,35 kn	116,80 kn	391,50 kn	1.590,65 kn
Oglašavanje (pokretnine i zalihe)	1.325,00 kn	650,00 kn		1.975,00 kn
Računovodstvene usluge		12.500,00 kn	22.500,00 kn	35.000,00 kn
Procjena pokretnina i nekretnina	3.500,00 kn	6.250,00 kn		9.750,00 kn
Trošak e dražbe		3.600,00 kn		3.600,00 kn
UKUPNO	49.284,42 kn	125.459,30 kn	44.183,24 kn	218.926,96 kn

Sveukupno unovčena stečajna masa

OPIS	IZNOS	Postotak u sveukupno unovčenoj stečajnoj masi
Naplata potraživanja (kupci, pozajmice, kamate)	65.589,30	2,21%
Prodaja pokretnina, robe i repromaterijala	194.406,41	6,54%
Prodaja neopterećene nekretnine	40.000,00	1,34%
Sredstva ostvarena zakupom nekretnina i pokretnina	320.144,34	10,76%
Kamata – po sredstvima na poslovnom računu	12,46	0,00%
Kupovna: Vinkovačka 2	1.301.250,00	43,76%
Kupovna : Vinkovačka 68	1.052.500,00	35,39%
SVEUKUPNO	2.973.902,51	100%

Izračun nagrade stečajnom upravitelju

		Unovčenje	Nagrada u %	Iznos bruto nagrade
	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
100.000,01 kn	300.000,00 kn	200.000,00 kn	12	24.000,00 kn
300.000,01 kn	500.000,00 kn	200.000,00 kn	10	20.000,00 kn
500.000,01 kn	1.000.000,00 kn	500.000,00 kn	8	40.000,00 kn
1.000.000,01 kn	5.000.000,00 kn	1.973.902,51 kn	7	138.173,18 kn
	UKUPNO	2.973.902,51 kn		238.173,18 kn
	Doprinos za ZO		7,5	17.862,99 kn
SVEUKUPNO				256.036,16 kn

Predvidivi opći troškovi stečajnog postupka do zaključenja:

OPIS	Iznos
Isplaćena nagrada privremenoj stečajnoj upraviteljici po prethodnom postupku (Rješenje 7 St-2682/16-36 od 22.svibnja 2017.godine)	3.762,50
Paušalna pristojba (Zakon o sudskim pristojbama (NN 118/18), Tarifni broj 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN 53/19))	2.000,00
Računovodstvene usluge (predvidivo do 31.12.2019)	5.000,00
Predviđeni troškovi arhiviranja arhivske građe (prema predračunu troškova iz Izvješća za Izvještajno ročište)	2.700,00
Predvidivi troškovi platnog prometa (mjesečne naknade, transakcije, zatvaranje računa)	300,00
SVEUKUPNO	13.762,50

Prilog 2.- preslike računa i evidencije uplata PDV-a