

187
SLAVONIJA MK d.d. u stečaju
Osijek, Vinkovačka 68
Stečajni upravitelj
Blanka Gambiraža
6 St-764/13

6 St-764/13-1978

R

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU		UD-3
Primljeno neposredno - preko pošte (složeno - preporučeno)		
11-09-2017	u	primljeno - prijava
i	rukopis	MB: 030055028
Podnesak	stečajnog postupka	OIB: 49713442370
Predmet	stečajnog postupka	IBAN: HR39 2390 0011 007 36254
Plaćena pristojba	kuna - podnesak	
plaćeno	kuna - podnesak	
Primljene vrijednosti (novac, državni blagajni)		
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU		
Stečajni sudac		
Nada Koso		

Na broj: 6 St-764/13

Predmet: Prijedlog za određivanje ročišta za obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP) pravni sljednik Agencije za upravljanje državnom imovinom (AUDIO) pravni sljednik Hrvatskog fonda za privatizaciju (HFP) i razlučnog vjerovnika RH MF Porezna uprava, Područni ured Osijek

I. Rješenjem o dosudi ovog suda broj 6 St-764/13-175 od 19.05.2017.g. nekretnine stečajnog dužnika upisane u

z.k.ul. 18018, k.o. Osijek

k.č.br. 9770/131 POGON KRZNA I DVOR. VINKOVAČKA 68 površine 5453

z.k.ul. 20821, k.o. Osijek

k.č.br. 9770/132 DVOR. VINKOVAČKA UL. površine 462 m2

z.k.ul. 20821, k.o. Osijek

k.č.br. 9770/184 DVORIŠTE VINKOVAČKA CESTA površine 1358 m2

prodane su kupcu CRAS d.o.o., Osijek, Vrbaska 1/c, OIB: 78815843654 kao cjelina za kupovninu od 2.360.000,00 kn.

Na prodanim nekretninama upisanim u z.k.ul. 18018, k.o. Osijek, k.č.br. 9770/131 bila su upisana slijedeća razlučna prava:

- fiducijarni prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.303.000,00 kn. sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima a sve u skladu s ugovorom i sporazumom o kreditu sa imena i vlasnika Slavonija modna konfekcija d.d., Osijek, Vinkovačka 68 na Hrvatski fond za privatizaciju, Zagreb, I. Lučića 6-8 -- uknjiženo 07.04.2006.g.
- Založno pravo u iznosu od 1.036.218,83 kn sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Ugovora i Sporazuma za korist Hrvatski fond za privatizaciju, Zagreb, I. Lučića 6-8 -- uknjiženo 17.12.2009.g.
- Založno pravo u iznosu od 3.640.000,00 kn sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Ugovora i Sporazuma za korist Hrvatski fond za privatizaciju, Zagreb, I. Lučića 6-8 -- uknjiženo 09.04.2010.g.
- Založno pravo u iznosu od 2.040.000,00 kn sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Ugovora i Sporazuma za korist Hrvatski fond za privatizaciju, Zagreb, I. Lučića 6-8 -- uknjiženo 04.04.2011.g.
- Založno pravo u iznosu od 4.900.000,00 kn sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Ugovora i Sporazuma za korist AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, OIB: 75666130770, ZAGREB, I.LUČIĆA 6-- uknjiženo 14.11.2011.g.
- Založno pravo u iznosu od 1.900.000,00 kn sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Ugovora i Sporazuma za korist AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, OIB: 75666130770, ZAGREB, I.LUČIĆA 6-- uknjiženo 02.11.2012.g.
- Založno pravo u iznosu od 800.000,00 kn sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Ugovora i Sporazuma za korist AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, OIB: 75666130770, ZAGREB, I.LUČIĆA 6-- uknjiženo 13.12.2012.g.

ost. pl.

- Založno pravo u iznosu od 1.200.000,00 kn sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Ugovora i Sporazuma za korist AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, OIB: 75666130770, ZAGREB, ILUČICA 6 – uknjiženo 11.04.2013.g.

Na prodanim nekretninama upisanim u zk.ul. 20821, k.o. Osijek, k.č.br. 9770/132 i k.č.br. 9770/184 bila su upisana su slijedeća razlučna prava:

- Založno pravo za iznos od 11.434.423,38 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 06.rujna 2007. pa do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 100.000,00 kn , za korist: RH - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK – uknjiženo 15.10.2007.g.
- Založno pravo za iznos od 5.586.158,13 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 08. srpnja 2008. pa do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 55.870,00 kn za korist: RH - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK – uknjiženo 13.08.2008.g.
- Založno pravo za iznos od 237.441,31 kn s kamatama i troškovima za korist Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno-stambeno gospodarstvo i promet, te zaštitu okoliša Osijek, Kuhačeva 9, OIB: 30050049642 – uknjiženo 13.10.2010.g.
- Založno pravo za iznos od 88.128,50 kn s kamatama i troškovima za korist Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek, Splavarska 2/A, OIB:28921383001 – uknjiženo 18.10.2010.g.
- Založno pravo za iznos od 116.064,00 kn s kamatama i troškovima za korist Hrvatske vode- Vodnogospodarska ispostava za slivno područje „Vuka“, Osijek, Splavarska 2-A – uknjiženo 11.01.2012.g.
- Založno pravo za iznos od 1.900.000,00 kn sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Ugovora i Sporazuma (sporedna hipoteka) za korist: AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, OIB: 75666130770, ZAGREB, ILUČICA 6 – uknjiženo 02.11.2012.g.
- Založno pravo za iznos od 800.000,00 kn sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Ugovora i Sporazuma (sporedna hipoteka) za korist: AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, OIB: 75666130770, ZAGREB, ILUČICA 6 – uknjiženo 13.12.2012.g.
- Založno pravo za iznos od 1.200.000,00 kn sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Ugovora i Sporazuma (sporedna hipoteka) za korist: AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, OIB: 75666130770, ZAGREB, ILUČICA 6 – uknjiženo 11.04.2013.g.

II. Iz postignutog iznosa kupovnine i to dijela kupovnine koji se odnosi na k.č.br. 9770/131, k.o. Osijek, POGON KRZNA I DVOR, VINKOVAČKA 68 površine 5453 namiruje se **Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP)** kao jedini razlučni vjerovnik na toj nekretnini, a iz dijela kupovnine koji se odnosi na k.č.br. 9770/132, k.o. Osijek, DVOR, VINKOVAČKA UL., površine 462 m2 i k.č.br. 9770/184, k.o. Osijek, DVORIŠTE VINKOVAČKA CESTA površine 1358 m2 namiruje se **RH MF Porezna uprava, Područni ured Osijek** kao prvi od razlučnih vjerovnika u redosljedu namirenja na tim nekretninama.

Prema procjeni tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, koju je izradio stalni sudski vještak Goran Ožbolt, ing. građ., u utvrđenoj tržišnoj vrijednosti, nekretnina na k.č.br. 9770/131, k.o. Osijek sudjeluje s 90,68%, što od ovdje postignute kupovnine iznosi: **2.140.048,00 kn** (2.360.000,00 kn x 90,68%), a nekretnine na k.č.br. 9770/132 i k.č.br. 9770/184, sve k.o. Osijek, sudjeluju s 9,32%, što od ovdje postignute kupovnine iznosi: **219.952,00 kn** (2.360.000,00 kn x 9,32%).

III. Slijedom navedenog predlažem stečajnom sucu da sukladno članku 164.a st. 3. Stečajnog zakona (NN 44/96 – 45/13) u svezi s čl. 441. Stečajnog zakona (71/15) izvrši podjelu dijela kupovnine od 2.140.048,00 kn – djelomično namirenje **razlučnog vjerovnika Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP)** na slijedeći način:

1. Iznos kupovnine:	2.140.048,00 kn
2. Trošak utvrđenja 5%:	- 107.002,40 kn
3. Trošak unovčenja	
- procjena tržiš. vrij. nekretnina – razmjerni dio (18.970,00 kn x 21,94%)	- 4.162,02 kn
- nagrada steč. upravitelja u bruto iznosu – razmjerni dio (630.000,00 kn x 21,94%)	- 138.222,00 kn
4. Iznos za namirenje razl. vjerovnika:	1.890.661,58 kn

812

1 Iznos kupovnine u kn	2 Trošak utvrđenja u kn	3 Trošak unovčenja ukupno u kn	4 (2 + 3) Troškovi ukupno u kn	1 - 4 Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika u kn
2.140.048,00	- 107.002,40	142.384,02	249.386,42	1.890.661,58

IV. Radi djelomičnog namirenja razlučnog vjerovnika **RH MF Porezna uprava, Područni ured Osijek** iz dijela kupovnine od 219.952,00 kn koji se odnosi na prodane nekretnine stečajnog dužnika upisane u

1. **z.k.ul. 20821, k.o. Osijek**

- k.č.br. 9770/132 dvor. Vinkovačka ul. površine 462 m²
- k.č.br. 9770/148 dvorište Vinkovačka cesta površine 1358 m²

a koje su prodane istom kupcu CRAS d.o.o., Osijek, kao cjelina zajedno s k.č.br. 9770/131, k.o. Osijek za ukupni iznos kupovnine od 2.360.000,00 kn u kojem iznosu se na ovo zemljište na k.č.br. 9770/132 i k.č.br. 9770/184 odnosno 219.952,00 kn prema obrazloženju navedenom pod točkom II. ovog prijedloga, predlažem stečajnom sucu da sukladno članku 164.a st. 3. Stečajnog zakona (NN 44/96 – 45/13) u svezi s čl. 441. Stečajnog zakona (71/15) izvrši podjelu kupovnine – djelomično namirenje razlučnog vjerovnika **RH MF Porezna uprava, Područni ured Osijek**, na slijedeći način:

1. Iznos kupovnine:	219.952,00 kn
2. Trošak utvrđenja 5%:	- 10.997,60 kn
3. Trošak unovčenja	
- procjena tržiš. vrij. nekretnina – razmjerni dio (18.970,00 kn x 2,25%)	- 426,83 kn
- nagrada steč. upravitelja u bruto iznosu -	- 14.175,00 kn
4. Iznos za namirenje razl. vjerovnika:	194.352,57 kn

1 Iznos kupovnine u kn	2 Trošak utvrđenja u kn	3 Trošak unovčenja ukupno u kn	4 (2 + 3) Troškovi ukupno u kn	1 - 4 Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika u kn
219.952,00	10.997,60	14.601,83	25.599,43	194.352,57

V. **Obrazloženje obračuna troškova:**

- Trošak utvrđenja obračunat je sukladno čl. 170. st 1. SZ-a/96 u svezi s čl. 441. SZ-a/15.
- Ovdje postignuti dio iznosa kupovnine od 2.140.048,00 kn za nekretninu na k.č.br. 9770/131, k.o. Osijek prodanu kupcu CRAS d.o.o., Osijek, čini 21,94% , a postignuti dio iznosa kupovnine od 219.952,00 kn za nekretnine na k.č.br. 9770/132 i k.č.br. 9770/184, sve k.o. Osijek, prodane istom kupcu, čini 2,25% od ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika od 9.756.012,85 kn, koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem vrijednosti unovčene i još neunovčene imovine stečajnog dužnika (ostvareni prihod od prodaje gotovih proizvoda 1.958.891,44 kn, ostvareni prihod od prodaje strojeva i opreme 482.300,90 kn, ostvareni prihodi od zakupa poslovnih prostora 945.948,39 kn, ostvareni prihod od prodaje nekretnine na k.č.br. 9770/142, k.o. Osijek 150.000,00 kn, ostvareni prihod od prodaje nekretnine na k.č.br. 9770/147 i 9770/148, k.o. Osijek 217.372,11 kn, ostvareni prihod od prodane nekretnine u Gajcu, Novalja 220.000,01 kn, očekivani prihod od prodaje predmetnih nekretnina na k.č.br. 9770/131, 9770/132 9770/184, sve k.o. Osijek 2.360.000,00 kn, utvrđena cijena neprodanih

81
nekretnina na k.č.br. 9770/136 i 9770/139, k.o. Osijek za 15. sudsku dražbu 3.133.000,00 kn i vrijednost još neprodanih strojeva i opreme 288.500,00 kn).

- Slijedom navedenog i razmjerni dio troška procjene tržišne vrijednosti kod prijedloga djelomičnog namirenja razlučnog vjerovnika CERP obračunat je u postotku od 21,94%, a razmjerni dio troška procjene tržišne vrijednosti kod prijedloga djelomičnog namirenja razlučnog vjerovnika RH MF Porezna uprava. Područni ured Osijek obračunat je u postotku od 2,25% od ukupne cijene izrade elaborata o tržišnoj vrijednosti svih nekretnina koja je iznosila 18.970,00 kn,
- Napominjem da u troškove kod djelomičnog namirenja navedenih razlučnih vjerovnika nisam uvrstila troškove plaćene komunalne naknade i naknade za uređenje voda s obzirom da je dio predmetnih nekretnina bio u zakupu, te su zakupci snosili iste troškove.
- Obračun razmjernog dijela nagrade stečajnog upravitelja predložen je sukladno novoj Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (dalje u tekstu: Uredba/2015) koja je objavljena u Narodnim Novinama broj: 105 od 02.10.2015.g. i koja je stupila na snagu 10.10.2015.g.
- Odredbom članka 16. stavak 1. Uredbe/2015 određeno da danom stupanja na snagu ove Uredbe prestaje važiti Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 189/03, dalje u tekstu: Uredba/03), a stavkom 2. istog članka ove Uredbe/2015. da će se za rad stečajnom upravitelju koji je obavljen do stupanja na snagu ove Uredbe/2015 obračunati nagrada po pravilima Uredbe/2003, pri čemu je sud dužan utvrditi postotak nagrade koja stečajnom upravitelju pripada prema pravilima te Uredbe/2003.
- Sukladno odredbama članka 16. stavak 3. Uredbe/2015 nagrada stečajnom upravitelju za poslove obavljene nakon stupanja na snagu iste Uredbe/2015. a pri ovoj diobi kupovnine radi se upravo o tim poslovima, određuje se po njenim pravilima, vodeći računa o postotku namirenja iz stavka 2. istog članka.
- Prema članku 7. Uredbe/2015 prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 9.756.012,85 kn, **bruto** iznos nagrade određuje se:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos/razlika x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000,00	16	100.000,00 x 16%	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	199.999,99 x 12%	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	199.999,99 x 10%	19.999,99
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	499.999,99 x 8%	39.999,99
na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	3.999.999,99 x 7%	279.999,99
na razliku od 5.000.000,01 do 9.756.012,85	6	4.756.012,84 x 6%	285.360,77
U K U P N O:			665.360,73

- Prema članku 6. Uredbe/2015 visina nagrade s osnove unovčenja stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kn.
- S obzirom da predmetni dio iznos unovčene stečajne mase od 2.140.048,00 kn čini 21,94% stečajne mase i unovčen je nakon stupanja na snagu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), stečajnom upravitelju pripada 21,94% nagrade prema pravilima ove Uredbe/2015, odnosno bruto iznos od 138.222,00 kn (630.000,00 kn x 21,94%), a dio iznosa unovčene stečajne mase od 219.952,00 kn čini 2,25% stečajne mase i unovčen je također nakon stupanja na snagu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te stečajnom upravitelju pripada 2,25% nagrade

prema pravilima ove Uredbe/2015, odnosno bruto iznos od 14.175,00 kn (630.000,00 kn x 2,25%).

VI. Slijedom navedenog, ukoliko sud prihvati dostavljene prijedloge za diobu kupovnine od gore navedenih prodanih nekretnina, predlažem da stečajni sudac naloži računovodstvu Suda isplatu s depozitnog računa stečajnog dužnika kod Trgovačkog suda u Osijeku u slijedećim iznosima i na slijedeće račune:

1.

ukupni trošak od kupovnine za kč.br. 9770/131, k.o. Osijek	249.386,42 kn
ukupni trošak od kupovnine za kč.br. 9770/132 i 9770/184, k.o. Osijek	25.599,43 kn
UKUPNO:	274.985,85 kn

na žiro račun stečajnog dužnika broj: HR39 2390 0011 1007 3625 4 kod Hrvatske Poštanske Banke d.d.

2.

djelomično namirenje osig. tražbine od kupovnine za kč.br. 9770/131, k.o. Osijek	1.890.661,58 kn
--	-----------------

na žiro račun razlučnog vjerovnika CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU (CERP), koji broj će razlučni vjerovnik dostaviti na ročištu za diobu.

3.

djelomično namirenje osig. tražbine od kupovnine za kč.br. 9770/132 i 9770/184, k.o. Osijek	194.352,57 kn
---	---------------

na žiro račun RH MF Porezna uprava, Područni ured Osijek, na brojeve koje će dostaviti stečajni upravitelj.

U Osijeku 08.09.2017.

Stečajna upraviteljica:
Blanka Gambiraza

SLAVONIJA MK
d.d. u stečaju
OSIJEK, Vinkovačka 68
OIB: 49713442370