

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

Dopuna PRIJEDLOGA DIOBE KUPOVNINE- Vinkovačka 68, Osijek

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-2682/16-81 od 03.siječnja 2019. godine, kupcu VEDRANU MARKOTA OIB: 12983683598 iz Osijeka, Ulica Šándora Petöfia 46, a ostvarenu kupovninu u iznosu 1.052.500,00 kn, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika MOLTON d.o.o. u stečaju, Osijek, Vinkovačka Cesta 2, MBS: 030046033, OIB: 26660191167 i to:

-**kč.br. 9770/140** u naravi POGON KOŽE I DVORIŠTE VINKOVAČKA CESTA 68 površine 3359 m² upisana u zk.ul.br. 19581 k.o. Osijek upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek i to:

1. Suvlasnički dio: 32358/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. POGON KOŽE 1 - nalazi se u prizemlju, a koji se sastoji od pogona ukupne korisne površine od 741,24 m².

2. Suvlasnički dio: 16971/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. UREDI POGONA KOŽE - nalaze se u prizemlju i na I katu, a sastoji se od :

U prizemlju: predprostora, sobe, hodnika, hall, wc-ž, wc-m, ostave, sobe 1, kotlovnice, kupaonice, sobe 2 i kupaonice 1, ukupne korisne površine od 194,81 m²,

Na I. katu: hall, sobe, predprostora, sobe 1, sobe 2, sobe 3, sobe 4 i sobe 5, ukupne korisne površine od 193,94 m².

3. Suvlasnički dio: 41810/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. POGON KOŽE 2 - nalazi se u prizemlju, a sastoji se od : pogona 4 i kotlovnice 2 , ukupne površine od 957,74 m².

4. Suvlasnički dio: 8861/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. POGON KOŽE 3 -nalazi se u prizemlju objekta 3, a sastoji se od pogona 2 i pogona 3, ukupne korisne površine od 202,99 m².edranu

Opisane nekretnine opterećene su razlučnim pravima i to :

- **kč.br. 9770/140** u naravi POGON KOŽE I DVORIŠTE VINKOVAČKA CESTA 68 površine 3359 m² upisana u zk.ul.br. 19581 k.o. Osijek upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek i to:

1. Suvlasnički dio: 32358/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. POGON KOŽE 1 - nalazi se u prizemlju, a koji se sastoji od pogona ukupne korisne površine od 741,24 m².

Na suvlasnički dio: 1 (32358/100000) upisano je pravo zaloga u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA i

2. Suvlasnički dio: 16971/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. UREDI POGONA KOŽE - nalaze se u prizemlju i na I katu, a sastoji se od :

U prizemlju: predprostora, sobe, hodnika, hall, wc-ž, wc-m, ostave, sobe 1, kotlovnice, kupaonice, sobe 2 i kupaonice 1, ukupne korisne površine od 194,81 m²,

Na I. katu: hall, sobe, predprostora, sobe 1, sobe 2, sobe 3, sobe 4 i sobe 5, ukupne korisne površine od 193,94 m².

Na suvlasnički dio: 2 (16971/100000) upisano je pravo zaloga u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA i

3. Suvlasnički dio: 41810/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. POGON KOŽE 2 - nalazi se u prizemlju, a sastoji se od : pogona 4 i kotlovnice 2 , ukupne površine od 957,74 m².

Na suvlasnički dio: 3 (41810/100000) upisano je pravo zaloga u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA i

4. Suvlasnički dio: 8861/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. POGON KOŽE 3 - nalazi se u prizemlju objekta 3, a sastoji se od pogona 2 i pogona 3, ukupne korisne površine od 202,99 m².

Na suvlasnički dio: 4 (8861/100000) upisano je pravo zaloga u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA

Budući da su unovčene nekretnine opterećene različnim pravima, predlažem stečajnom sucu diobu ostvarene kupovnine u iznosu 1.052.500,00 kn kako slijedi:

1. **Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 174.399,08 kn na ime troškova unovčenja** (čl. 254. Stečajnog zakona NN 71/15, 104/17 i Pravno shvaćanje prihvaćeno na sjednici sudaca VTS RH od 19.lipnja 2008.godine (7-Su-55/08)), koji iznos čine :
 - Iznos od 4.925,00 kn na ime troškova unovčenja i stvarnih troškova vezanih uz unovčenje predmetne nekretnine;
 - Iznos od sveukupno 169.474,08 kn na ime razmjernog djela općih troškova stečajnog postupka
Te navedeni iznos uplatiti na račun stečajnog dužnika
- 2.) Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu **878.100,92 kn namiriti dio tražbine razlučnog vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6**

Obrazloženje

Ad.1. Troškovi unovčenja predloženi su u stvarnoj veličini, budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5% utška (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	6.825.438,22 kn	100%	2.973.902,51	100%
Vrijednost nekretnine-Vinkovačka 68	4.150.000,00 kn	60,80%	1.052.500,00	35,39%

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 55.092,92 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 *35,39%=169.474,08 kn

Ad.2. Namirenje razlučnog vjerovnika

Predmetne nekretnine opterećene su različnim pravima stoga predlažem da se po namirenju troškova utvrđenja i unovčenja , iz preostalog iznosa namiri dio tražbine razlučnog vjerovnika u iznosu **878.100,92 kn i to HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 po osnovi prava zaloga upisanog pod brojem Z-6018/11 od 15.06.2011.godine u iznosu 476.000,00 EUR .**

Tražbine razlučnih vjerovnika :

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA, po osnovi prava zaloga upisanog pd brojem Z-8872/15 od 13.11.2015.godine u iznosu 271.355,03 kn, 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