

**ZDRAVSTVENA USTANOVA ZA ZDRAVSTVENU NJEGU  
I REHABILITACIJU U KUĆI VESNE VEGER u stečaju  
Osijek, Hrvatske Republike 26  
OIB 66781573089  
7 St-38/2017**

Osijek, 18.12.2020. godine

**TRGOVAČKI SUD  
U OSIJEKU  
7 St-38/2017**

**PREDMET:** prijedlog za određivanje ročišta za diobu kupovnine

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om, koja je završila 21.08.2020. godine u 01:21:44 prodana je nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. 10451, k.o. Granešina, zgrada sagrađena na kč.br. 3000/3, stambeno poslovna zgrada br. 1 i dvorište u Dankovečkoj ulici, površine 3226 m<sup>2</sup>, i to 149. Suvlasnički dio 96,41/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-149) Trosoban stan na III (trećem) katu br. 302, površine 82,15 čm, u planu označeno horizontalno šrafirano ciklama crvenom bojom, kupcu Vesni Kuna iz Valpova, Bana Josipa Jelačića 89, OIB 20346498820, za iznos od 1.005.250,00 kn.

Nadalje, na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je završila 03.11.2020. godine prodane su nekretnine, upisane u zk.ul.br. 364, k.o. Breznica Đakovačka, koja se nalazi na kč.br. 118/3 u naravi SELO ORANICA površine 327 m<sup>2</sup>, kč.br. 118/4 u naravi SELO ORANICA površine 141 m<sup>2</sup>, kč.br. 118/12 u naravi SELO ORANICA površine 1258 m<sup>2</sup>, kč.br. 172/1 u naravi KUPKA ukupne površine 33648 m<sup>2</sup> (DVORIŠTE površine 3007 m<sup>2</sup>, ŠUMA površine 28133 m<sup>2</sup>, ŠEST ZGRADA površine 1583 m<sup>2</sup>, BAZEN površine 925 m<sup>2</sup>), kč.br. 172/2 u naravi KUPKA LIVADA površine 68 m<sup>2</sup>, kč.br. 172/3 u naravi KUPKA LIVADA površine 168 m<sup>2</sup>, kč.br. 172/4 u naravi KUPKA LIVADA površine 29 m<sup>2</sup>, kč.br. 172/5 u naravi KUPKA LIVADA površine 331 m<sup>2</sup>, kč.br. 172/6 u naravi KUPKA DVORIŠTE površine 20 m<sup>2</sup>, kč.br. 172/7 u naravi KUPKA DVORIŠTE površine 79 m<sup>2</sup>, kč.br. 172/9 u naravi KUPKA LIVADA površine 7545 m<sup>2</sup>, kč.br. 176/2 u naravi ZGRADA I DVORIŠTE KUPKA površine 331m<sup>2</sup>; UKUPNO: 43945 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Đakovu, zemljišnoknjižni odjel Đakovo, kupcu OPĆINA LEVANJSKA VAROŠ, Glavna 70, 31416 Levanjska Varoš, Hrvatska, OIB: 41768774264, za iznos od 1.945.000,00 kn.

Nekretnine su opterećene razlučnim pravom razlučnog vjerovnika HEMCO INVEST d.o.o. Đakovo, Ante Starčevića 196/B, OIB: 55821700128, u iznosu od 1.000.000,00 EUR uvećano za kamate.

Budući da su kupci uplatili kupovnine predlažem sudu da sukladno odredbama članka 124. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) odredi ročište za diobu kupovnine te da na ročište pozove stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika HEMCO INVEST d.o.o. Đakovo, Ante Starčevića 196/B.

Shodno navedenom, dostavljam obračun troškova za svaku nekretninu, sukladno članku 254. stavak 1. i 3. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

1. Troškovi unovčenja koji terete nekretninu u Zagrebu, Dankevečka 1, trosoban stan na III. (trećem) katu br. 302, ukupno iznose 126.854,88 kn. Nekretnina sudjeluje u stečajnoj masi u visini od 22,75% u odnosu na ukupnu stečajnu masu od 4.419.482,44 kn, a čine ih:

- troškovi provedbe elektroničke javne dražbe iznose 800,00 kn (na računu FINA-e obračunate su 2 elektroničke javne dražbe, a pod 2. vidljiv je trošak provedbe ove elektroničke dražbe od 800,00 kn, označeno markerom crvene boje)
- troškovi pričuve iznose 7.039,29 kn (41 mjesec x 171,69 kn),
- troškovi komunalne naknade iznose 2.357,50 kn (41 mjesec x 57,50 kn),
- troškovi osiguranja nekretnine od požara i oluje u iznosu od 4.282,37 kn,
- troškovi knjigovodstvenog servisa iznose 6.828,00 kn (22,75% od ukupnog iznosa od 30.000,00 kn za 24 mjeseca)
- troškovi procjene nekretnine u iznosu od 2.000,00 kn
- troškovi izlučivanja i popisa arhivske građe te predaje na čuvanje iznose 12.010,25kn (22,75% od ukupnog iznosa od 52.792,31 kn)
- troškovi naknade banke iznose 825,79 kn (22,75% od 3.629,86 kn)
- putni troškovi stečajnog upravitelja iznose 7.716,03 kn (obračunati na relaciji Osijek – Zagreb – Osijek u iznosu od 7.054,00 kn i srazmjerni putni troškovi koji se odnose na opće troškove nastale radi arhiviranja i prodaje pokretnina u iznosu od 662,03 kn, odnosno 22,75% od 2.910,00 kn)
- troškovi bruto nagrade stečajnom upravitelju iznose 82.995,65 kn (22,75 % od ukupne bruto nagrade stečajnom upravitelju koja iznosi 364.816,05 kn).

Ukupan iznos troškova unovčenja navedene nekretnine iznosi 126.854,88 kn.

Prilog: - tablica stečajne mase

- računi, rješenje, polica osiguranja

2. Troškovi unovčenja koji terete nekretnine upisane u zk.ul.br. 364, k.o. Breznica Đakovačka, na kč.br. 118/3 i dr., ukupno iznose 460.835,19 kn. Nekretnina sudjeluje u stečajnoj masi u visini od 44,01% u odnosu na ukupnu stečajnu masu od 4.419.482,44 kn, a čine ih:

- troškovi provedbe elektroničke javne dražbe iznose 2.800,00 kn
- troškovi komunalne naknade i naknada za uređenje voda iznose 155.797,20 kn,
- troškovi osiguranja nekretnine od požara i oluje u iznosu od 82.249,36 kn,
- troškovi knjigovodstvenog servisa iznose 13.203,00 kn (44,01% od ukupnog iznosa od 30.000,00 kn za 24 mjeseca)
- troškovi procjene nekretnine u iznosu od 19.128,00 kn
- troškovi izlučivanja i popisa arhivske građe te predaje na čuvanje iznose 23.233,90 kn (44,01% od ukupnog iznosa od 52.792,31 kn)
- troškovi naknade banke iznose 1.597,50 kn (44,01% od 3.629,86 kn)
- putni troškovi stečajnog upravitelja iznose 2.270,69 kn (putni troškovi nastali na relaciji Osijek – Breznica Đakovačka – Osijek u iznosu od 2.910,00 kn koji su srazmjerni putni troškovi koji se odnose na opće troškove nastale radi arhiviranja i prodaje pokretnina u iznosu od 1.280,69 kn, odnosno 44,01% od 2.910,00 kn te 3 troška prijevoza od 330,00 kn radi prodaje nekretnina u Breznici Đakovačkoj u ukupnom iznosu od 990,00 kn)
- troškovi bruto nagrade stečajnom upravitelju iznose 160.555,54 kn (44,01 % od ukupne bruto nagrade stečajnom upravitelju koja iznosi 364.816,05 kn).

Ukupan iznos troškova unovčenja navedene nekretnine iznosi 460.835,19 kn.

Prilog: - računi, rješenje, polica osiguranja

- putni nalozi

Temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) i vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 4.419.482,44 kn, nagrada se obračunava s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase primjenom tablice kako slijedi:

- za iznos od 100.000,00 kn 16% što iznosi 16.000,00 kn,
- za daljnji iznos od 200.000,00 kn 12% što iznosi 24.000,00 kn,
- za daljnji iznos od 200.000,00 kn 10% što iznosi 20.000,00 kn,
- za daljnji iznos od 500.000,00 kn 8% što iznosi 40.000,00 kn,
- za daljnji iznos od 3.419.482,44 kn 7% što iznosi 239.363,77 kn,

odnosno ukupno 339.363,77 kn bruto, na koji iznos se obračunava doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% što iznosi 25.452,28 kn, pa sveukupno bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 364.816,05 kn.

Slijedom navedenog, predlažem sudu da rješenjem o diobi kupovnine utvrdi stvarne troškove u iznosu od 587.690,07 kn te tražbinu razlučnog vjerovnika u iznosu od 2.362.559,93 kn te shodno tome da nakon pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine prenese:

1. troškove unovčenja u stvarnom iznosu od 587.690,07 kn na žiro-račun stečajnog dužnika broj HR HR19 2412 0091 1330 0701 6, koji se vodi kod Slatinske banke d.d. Slatina,
2. tražbinu razlučnog vjerovnika HEMCO INVEST d.o.o. Đakovo, Ante Starčevića 196/B, OIB: 55821700128, u iznosu od 2.362.559,93 kn prenese na žiro račun razlučnog vjerovnika IBAN HR68 2407 0001 1000 6758 4, koji se vodi kod OTP BANKE d.d. Zadar.

Stečajni upravitelj

Snježana Sudarević, dipl. iur.