

3 / ST-953/13-15

1352

12-01-2017

**Trgovački sud u Osijeku,
Stalna služba u Slavonskom Brodu**

Poslovni broj: St-953/2013

Dužnik: BRACO d.o.o. u stečaju, Požega, OIB: 04819551934, zastupan po stečajnom
upravitelju Krešimiru Tomac, Slavonski Brod, Tome Bakača 35

**PODNEŠAK
STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Zaključkom stečajnog suda St-953/2013-155 od 9.1.2017. određeno je ročište radi diobe kupovnine nekretnina prodanih u ovršnom postupku – nekretnina upisanih u zk.ul.br. 7501 u k.o. Požega, ukupno 2 stana, Stečajni upravitelj, primjenom čl. 170. Stečajnog zakona Narodne novine br. 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 125/12 i 133/12), dostavlja obračun troškova vezano uz prodaju nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj prvotno ističe kako za svaku pojedinačnu nekretninu za koju se vrši dioba predlaže:

- Naknadu troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona, te
- Trošak unovčenja u stvarnom iznosu, primjenom čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona.

Troškovi unovčenja nekretnine se, sukladno Stečajnom zakonu, te vezano uz pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske usvojeno na sjednici od 19.6.2008., sastoje od troškova procjene nekretnine, izrade parcelacijskog elaborata, objave oglasa o prodaji, premije osiguranja, komunalne naknade, vodne naknade, slivne naknade, troškova čistoće, plina, električne energije, čuvarske službe, odvoza otpada, troškova grijanja, spomeničke rente, troškova redovnog održavanja, troškova održavanja okoliša, promjena brava, pribave zemljišnoknjižnih izvadaka, troškovi pribave kopija katastarskih planova, troškovi revizije poslovanja stečajnog dužnika (razmjerno), porez na promet nekretnina, stvarni troškovi prijevoza stečajnog upravitelja, stvarni troškovi telefona stečajnog upravitelja, te nagrada stečajnog upravitelja (razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu imovinu stečajnog dužnika).

Stečajni upravitelj za potrebe davanja prijedloga vezano uz trošak unovčenja u stvarnom iznosu, razmjerno vrijednosti pojedinih nekretnina u odnosu na ukupnu imovinu stečajnog dužnika prvenstveno daje izračun ukupne vrijednosti imovine stečajnog dužnika, kako slijedi:

Prikaz ukupne imovine stečajnog dužnika

Nekretnine		
1.1.	Kč.br. 4640/2, zk.ul.br. 4056 k.o. Požega, postignuta cijena	41.085,00 kn
1.2.	Kč.br. 467/2, zk.ul.br. 6374 k.o. Požega, postignuta cijena	1.000.000,00 kn
1.3.	Kč.br. 288 i k.č.br. 289 zk.ul.br. 263 k.o. Nurkovac, postignuta cijena	112.400,00 kn
1.4.	Kč.br. 7965/2, zk.ul.br. 11887, k.o. Zadar, sadašnja prodajna cijena	2.822.807,50 kn
1.5.	Kč.br. 3411/13, zk.ul.br. 7501, k.o. Požega, stan u prizemlju, dio 3331/10000, postignuta cijena	200.194,50 kn

1353

1.6.	Kč.br.3411/13, zk.ul.br. 7501, k.o. Požega, stan na prvom katu, dio 3338/10000, postignuta cijena	191.574,00 kn
1.7.	Kč.br.3411/13, zk.ul.br. 7501, k.o. Požega, stan u potkrovlju, dio 3331/10000, prosječna cijena stanova 1.5. i 1.6. koji su prodani u istoj zgradi kao i predmetni stan.	195.884,25 kn
1.8.	Kč.br. 4997/4, zk.ul.br. 7031 u k.o. Požega, procijenjena vrijednost	95.850,00 kn
1.9.	Kč.br. 3825/3, zk.ul.br. 7474 k.o. Požega, procijenjena vrijednost	564.900,00 kn
1.10.	Zk.ul.br. 1261, pod.ul.br. 1. - poslovni prostor u prizemlju građevine, procijenjena vrijednost	354.095,40 kn
1.11.	Zk.ul.br. 1261, pod.ul.br. 1. - stan u potkrovlju zgrade, procijenjena vrijednost	374.160,00 kn
1.12.	Kč.br. 1417/2, zk.ul.br. 2233 u k.o. Pleternica, procijenjena vrijednost	320.000,00 kn

Potraživanja i prava		
2	Procjenjuje se da će se potraživanja naplatiti u maksimalnom iznosu od 20.000,00 kn, što zajedno s pravima s osnove zakupnine za nekretninu čini 105.000,00 kn.	105.000,00 kn

Pokretnine		
3	Ukupna vrijednost pokretnina po procjeni, umanjeno s osnova proteka vremena i krađe dijelova	200.000,00 kn

SVEUKUPNO		6.577.950,65 kn
------------------	--	------------------------

Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika, odnosno ukupna očekivana vrijednost stečajne mase, iznosi 6.577.950,65 kn.

Očekivana nagrada stečajnom upravitelju u ovom postupku, sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/2015), obračunata je kako slijedi:

Od	Do	Razlika za obračun nagrade	Postotak obračuna nagrade	Iznos nagrade
0,00 kn	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
100.000,01 kn	300.000,00 kn	199.999,99 kn	12	24.000,00 kn
300.000,01 kn	500.000,00 kn	199.999,99 kn	10	20.000,00 kn
500.000,01 kn	1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8	40.000,00 kn
1.000.000,01 kn	5.000.000,00 kn	3.999.999,99 kn	7	280.000,00 kn
5.000.000,01 kn	10.000.000,00 kn	1.577.950,64 kn	6	94.677,03 kn

Ukupna vrijednost nagrade (bruto)	474.677,03 kn
-----------------------------------	---------------

1354

Nekretnine su prodane za iznos od ukupno 391.768,50 kn (191.574,00 kn + 200.194.50 kn)
Stečajni upravitelj predlaže od postignute kupoprodajne cijene za stečajnu masu odvojiti:

- S osnove čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona (5% kupovnine), iznos od **19.588,42 kn.**
- S osnove troška unovčenja predlaže se odvojiti stvarni trošak - razmjerni dio nagrade, obzirom drugih troškova unovčenja nije bilo i obzirom je isporuka ove nekretnine bila oslobođena plaćanja PDV-a. Vrijednost nekretnina od 391.768,50 kn predstavlja 5,96 % ukupne vrijednosti imovine stečajnog dužnika, te razmjerni dio nagrade iznosi **28.290,75 kn.**

Dakle, predlaže se u korist stečajne mase sukladno čl. 170. st. 1. i 2. Stečajnog zakona odvojiti iznos od **48.879,17 kn**, izravnom uplatom na račun stečajnog dužnika Braco d.o.o. u stečaju IBAN: HR4023400091190021699 kod PBZ d.d., a ostali raspoloživi iznos podijeliti razlučnim vjerovnicima prema redosljedu naplate.

U Slavonskom Brodu, 11.01.2017

BRACO d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj

Braco d.o.o. u stečaju
Požeđa, Osiečka 62E