

Od: Marko Tominac
V.Nazora 3, Vinkovci
Mtel: 098 269 569

6 St-379/19

Stečajni upravitelj za:

SLAK COMMERCE doo u stečaju, Vinkovci, I.Gundulića 23, OIB: 05706417382

ZA: Trgovački sud Osijek
Stalna služba Slavonski Brod

PREDMET: Prijedlog za diobu kupovnine - 14 /22

Na osnovu Rješenja 6 St-379/19-4 od 12.12.2019..godine kojim sam imenovan za privremenog stečajnog upravitelja za **SLAK COMMERCE doo Vinkovci, I.Gundulić 23, OIB: 05706417382** koji ima dužnost sačiniti izvješće o financijsko-gospodarskom stanju stečajnog dužnika, te na osnovu Rješenja 6 St-379/19-9 od 6.ožujka 2020.godine kojim je stečaj otvoren i kojim sam imenovan za stečajnog upravitelja za SLAK COMMERCE doo, Vinkovci, Ivana Gundulića 23, OIB: 05706417382 nakon što su prikupljene tražbine vjerovnika i nakon što je unovčena stečajna masa dajem sljedeći

Prijedlog za diobu kupovnine

U skladu sa čl.248 SZ, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom:

1. Namiriti troškove unovčenja
2. Namiriti tražbine razlučnih vjerovnika
3. Preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika

Uvodne napomene

6.ožujka,2020.g. je otvoren stečajni postupak,

11.rujna,2020g. je održano drugo ispitno ročište te su utvrđene tražbine.

Na ročištu za određivanje početne vrijednosti održanom 27.siječnja, 2021.godine utvrđena je početna vrijednost nekretnine po procjembenom elaboratu na 2.390.000,00 kn, na $\frac{3}{4}$ od procijenjene.

Prva e-dražba: 13.travnja,2021.g. - na prvoj e-dražbi nije bilo ponuda

Druga e-dražba: 8.7.2021.g. - na drugooj e-dražbi nije bilo ponuda

Treća e-dražba: 30.9.2021 - Na trećoj e javnoj dražbi je sudjelovalo šest (6) ponuđača i postignuta je cijena od 1.774,250,00 kn u šesdesetpetoj ponudi.

4.1.2022 je sud donio rješenje o dosudi najboljem ponuditelju i kupac je uplatio 1.2.2022.godine ostatak kupovnine.

Nekretnina je predana u posjed kupcu zapisnikom o primopredaji 14.4.2022.godine (u prilogu) kada su očitana brojila i dogovoreno da se sa istim datumom utvrde dugovi po komunalnim troškovima i da te dugove ima platiti Ivan Dakić koji je koristio objekt prema ugovoru o najmu od 17.3.2020.godine.

Pošto je došlo do proteka više vremena od predviđenog do okončanja primopredaje, kupac je podnio zahtjev za obeštećenje zbog kašnjenja – u prilogu.

Naime, korisnik i prethodni zakonski zastupnik je na vrijeme upozoren kako je nekretnina prodana i da od tog dana, prema ugovoru o najmu, je dužan iseliti kako bi se nekretnina predala kupcu. Međutim, u čekanju na iseljenje je prošlo više od dva mjeseca.

Smatram kako je obeštećenje umjesto za dva mjeseca, samo za jedan mjesec realno i predlažem sudu da se prihvati. Trošak obeštećenja je u iznosu koji kupac plaća za najam poslovnog prostora koji trenutno koristi u visini.

Ukoliko Skupština vjerovnika prizna troškove obeštećenja i oni se računaju u obveze stečajne mase.

Unovčena stečajna masa

Unovčena stečajna masa se sastoji od sredstava prikupljenih prodajom sljedeće stečajne mase:

1. nekretnine na kojoj je upisano razlučno pravo -- nekretnini upisanoj u Općinskom sudu Vinkovci Zemljišno knjižni odjel kao kč 193, zk.ul. 1379, k.o. Vinkovačko novo selo oznake zemljišta POSLOVNA ZGRADA BR.195B, DVORIŠTE I ORANICA M2 6638, u iznosu od 1.774,250,00 kn i
2. sredstava dobivenih prodajom vozila u ukupnom iznosu 7.577,50 kn:
 - Unovčen je VOLKSWAGEN CADDY MAXI FURGON 1.99 TDI, proizvodnja 2009.g. broj šasije wv1zzz2kz9x011061, reg.oznaka VK745BO za iznos od 2.687,50 kn. Plaćeno na podračun suda.
 - Unovčena je prikolica O3 TEHNOSTROJDDK 700, PROIZVODNJA 1984.G., BROJ ŠASIJE 00382, reg.oznaka VK980DU za iznos od 3.300,00 kn. Plaćeno na podračun suda.
 - Unovčen je i VOLKSWAGEN CADDY C71616 Diesel, proizvodnja 1989.g. broj šasije WVVZZZ14ZKW009882, datum objave 18.7.2014.g. za iznos od 1.590,00 kn. Plaćeno na podračun suda.

Ukupno unovčena stečajna masa iznosi 1.781.827,50 kn.

Odnos udjela kupovnine u ukupnoj stečajnoj masi je $1.774.250/1.781.827,50=99,575\%$. Tako će se proporcionalno raspodjeljivati i troškovi obveza stečajne mase.

Obveze stečajne mase

Troškovi knjigovodstva

Stečaj je otvoren 6.3.2020.godine i od tada je angažiran knjigovođa po cijeni 500 kn mjesečno bez PDV-a. Pretpostavka je kako će stečajni postupak trajati do srpnja.2022.godine i da će preostati još u 2023-oj godini predati izvješće za 2022.godinu. Slijedom toga procjena ukupnih troškova knjigovodstva je $10(2020.g.)+12(2021g.)+7(2022)= 29$ mjesečnih naknada, a to je ukupno 14.500,00 kn.

Nagrada stečajnom upravitelju

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/2015 i članku 7., bruto nagrada za vrijednost unovčene mase u visini 1.781.827,50 kn određuje se na sljedeći način:

Vrijednost unovčene st.mase u kn	Nagrada u %	Iznos x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000 kn	16	100.000,00 x 16	16.000,00
Razlika 100.000,01 do 300.000 kn	12	200.000,00 x 12	24.000,00
Razlika 300.000,01 do 500.000 kn	10	200.000,00x10	20.000,00
Razlika 500.000,01 do 1.000.000 kn	8	500.000,00x8	40.000,00
Razlika 1.000.000,01 do 5.000.000 kn	6	781.827,50x6	46.909,65
		Ukupno bruto	146.909,65
		Dop. na bruto	24.240,09
Sveukupno nagrada			171.149,74

Materijalni troškovi stečajnog upravitelja – putni nalozi

Stečajni upravitelj nema prijavljenih troškova na ime putnih naloga.

Troškovi arhiviranja dokumentacije

Arhiviranje preuzima na sebe prethodni zakonski zastupnik Ivan Dakić. Time nema troškova arhiviranja. O preuzimanju arhive će biti napisan zapisnik.

Troškovi žiro-računa

Otvaranje i zatvaranje žiro-računa te održavanje i plaćanje računa cca 250,00 kn..

Troškovi poreza i članarina

Na prodanu nekretninu nema troška PDV-a, porez na promet nekretnina plaća kupac. Na prodane pokretne, vozila, u ukupnom iznosu 7.577,50 kn, troškovi PDV-a iznose 1.515,50 kn.

Trošak izrade procjene pokretnina

Račun od procjenitelja Zvonimir Rogač OIB: 05706417382 5.995,00 kn .

Troškovi privremenog stečajnog upravitelja

Određeni rješenjem 6 St-379/19-8 od 5.3.2020..godine na iznos od 4.000,00 kn ukupno.

Troškovi upisa promjene u registar (platio st.upravitelj)

- Upis promjene u sudski registar :
 - javni bilježnik 665,00 kn
 - Sudska pristojba 250,00 kn

Troškovi dražbe (platio st.upravitelj)

- Troškovi FINA za e-dražbu: 2.800,00 kn
- Troškovi oglasnog plakata 400,00 kn

Trošak obeštećenja kupca

- Prema zahtjevu u prilogu - 16.507,10 kn

Konačno –

Troškovi knjigovodstva	-	14.500,00 kn
Troškovi žiro-računa	-	250,00 kn
Troškovi poreza	-	1.515,50 kn
Trošak izrade procjene pokretnina	-	5.995,00 kn
Troškovi upisa promjene u registar	-	915,00 kn
Troškovi dražbe i oglašavanja	-	3.200,00 kn
Troškovi priv. stečajnog upravitelja	-	4.000,00 kn
Troškovi stečajnog upravitelja	-	171.149,74 kn
Obveze stečajne mase		201.525,24 kn

Sveukupno obveze stečajne mase - 218.032,34

Troškovi unovčenja

Prema čl.254. SZ troškovi unovčenja obuhvaćaju direktne nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja st.masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

U direktne troškove unovčenja dakle ubrajamo	- 9.195,00 kn
- Troškovi izrade elaborata procjene	- 5.995,00 kn
- Troškovi dražbe i oglašavanja	-3.200 0,00 kn
A u ostale obveza stečajne mase	- 208.837,34 kn
o Troškovi knjigovodstva	- 13.500,00 kn
o Nagrada stečajnom upravitelju	- 171.149,74 kn
o Nagrada priv. stečajnom upravitelju	- 4.000,00 kn
o Troškovi žiro-računa	- 250,00 kn
o Troškovi poreza i članarina	- 1.515,50 kn
o Troškovi upisa promjene u registar	- 915,00 kn
o Troškovi obeštćenja	- 16.507,10 kn

Proporcionalni udio troškova unovčenja u ostalim obvezama stečajne mase se dijeli proporcionalno udjelima u ukupnoj stečajnoj masi u omjeru 99.575% prema 0,425%

preostale obveze za raspodjelu	208.837,34 kn
st.masa nekretnina 99.575%	207.949,78 kn
st.masa ostalo 0.425%	887,56 kn

Zbrojeno **konačno troškovi unovčenja stečajne mase koji se odnose na nekretninu** opterećenu razlučnim pravom iznose 217.144,78 kn:

- Troškovi izrade elaborata procjene	- 5.995,00 kn
- Troškovi dražbe i oglašavanja	- 3.200,00 kn
- Proporcionalni udio	- 207,949,78 kn

Zaključak:

Troškovi unovčenja stečajne mase obveza nekretnine pod razlučnim pravom koji se odnose na kupovninu su 217.144,78 kn.

Prijedlog diobe kupovnine

Kada smo izračunali ukupne troškove i obveze stečajne mase, mogli smo izračunati troškove unovčenja pokretnine pod razlučnim pravom i sada možemo napraviti prijedlog diobe kupovnine:

Sredstva dobivena prodajom nekretnine	1.774,250,00 kn
Stečajni troškovi obveza kupovnine	217.144,78 kn

Podjela kupovnine od 1.774.250,00 kn

Troškovi unovčenja nekretnine razlučnih vjerovnika u stečajnim troškovima 217.144,78 kn

Preostaje za tražbine razlučnih vjerovnika 1.557.105,22 kn

U tablici Tražbina razlučnih vjerovnika imamo dva vjerovnika

1. Ministarstvo Financija RH, OIB:18683136487, Katančićeva 5/A Zagreb sa iznosom 157.323,95 kn osnovu upisa rješenja Ovr-817/19-2, te
2. Hrvatske vode, OIB:28921383001, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb sa iznosom 27.109,89 kn na osnovu upisa rješenja Ovr-1258/19-4.

Ukupan iznos potreban za namirenje razlučnih vjerovnika je 184.433,84 kn.

Te tražbine mogu biti u cijelosti namirene.

Zaključak :

Konačni prijedlog diobe kupovnine

Kupovina	1.774,250,00 kn
Troškovi unovčenja:	217,144,78 kn
Iznos za tražbine razlučnih vjerovnika:	184.433,84 kn
Preostali iznos za namirenje stečajnih vjerovnika	1.372.671,38 kn

Kako bi se isplatilo tražbine razlučnih vjerovnika, isti trebaju dostaviti i žiro-račune za uplatu.

Kako bi se pristupilo isplati po odobrenoj diobi kupovnine, sud treba uplatiti sredstva kupovnine sa podračuna suda na novootvoreni žiro-račun **SLAK COMMERCE doo u stečaju** broj **HR33 2390 0011 1013 1040 8.**

Prilozi:

1. Računi za vođenje knjigovodstva 2020,2021,2022 - Prolog
2. Račun za izradu procjene
3. Troškovi upisa u registar
4. Račun oglasnog plakata Elmont-neon doo
5. Rješenje za nagradu priv.st.upravitelju St- 379/19-8
6. Ugovor o otvaranju žiro-računa

Stečajni upravitelj
Marko Tominac dipl.ing.el.

Vinkovci, 20.travanj, 2022.godine