

3/ ST-953/13-243 2024

04-07-2018

Trgovački sud u Osijeku

Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj: ST-953/2018

PRIMLJENO

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-953/2013-232 od 18.6.2018. određeno je ročište radi diobe kupovnine ostvarene za nekretninu k.č.br. 7965/2 - dvorište, oranica i kuća u površini od 1066 m<sup>2</sup> i to dvorište od 427 m<sup>2</sup>, oranica od 532 m<sup>2</sup> i kuća od 107 m<sup>2</sup>, koja je upisana u zk. ulošku broj 11887 k.o. Zadar, za dan 11.7.2018. s početkom u 13:15 sati. 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), ovim podneskom predlaže obračun troškova vezano uz prodaju nekretnina stečajnog dužnika, kako slijedi:

Stečajni upravitelj prvotno ističe kako će ovim podneskom predložiti diobu uzimajući u obzir:

- 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.
- Troškovima 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 daje izračun ukupne vrijednosti imovine stečajnog dužnika u trenutku sastavljanja obračuna, kako slijedi:

Prikaz vrijednosti imovine stečajnog dužnika

| 1. 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, postignuta cijena                                      | 2.083.750,00 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   |
| 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 (nova procjena od 14.5.2018., izrađena u predmetu Općinskog suda u Požegi                       | 396.000,00 kn |

## 2. Potraživanja i prava

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.

## 3. Pokretnine

Ukupna vrijednost pokretnina po procjeni, umanjenje s osnova proteka vremena i krađe dijelova se procjenjuje na maksimalno 200.000,00 kn

**Ukupna vrijednost imovine (1+2+3) iznosi 5.914.893,15 kn.**

Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika, odnosno ukupna očekivana vrijednost stečajne mase, iznosi 5.914.893,15 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), iznositi će 434.893,58 kn, obračunato prema tablici kako slijedi:

| Od              | Do              | Razlika za obračun nagrade | Postotak obračuna | 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 | 5.914.893,15 kn | 914.893,14kn               | 6                 | 54.893,58 kn  |

Ukupna vrijednost nagrade

434.893,58 kn

Vrijednost prodane nekretnine od 2.083.750,00 kn predstavlja 35,22 % ukupne vrijednosti stečajne mase, iz čega proizlazi da je stečajnoj masi s osnove stvarnog troška unovčenja – razmjerni dio nagrade pripada dio troška od 35,22% očekivane ukupne nagrade stečajnom upravitelju, odnosno 153.169,31 kn.

2026

Stečajni upravitelj predlaže, slijedom svega gore navedenoga, da se u korist stečajne mase od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine k.č.br. 7965/2 - dvorište, oranica i kuća u površini od 1066 m2 i to dvorište od 427 m2, oranica od 532 m2 i kuća od 107 m2, koja je upisana u zk. ulošku broj 11887 k.o. Zadar odvoji iznos od ukupno 684.089,19 kn, i to:

| Opis         |                                                                                            | Iznos u kn    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1            | Trošak utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute cijene, čl. 170. st. 1. SZ-a | 104.187,50 kn |
| 2            | Trošak unovčenja u stvarnom iznosu, čl. 170. st. 2. SZ-a (2.1.+2.2.+2.3.+2.4.)             | 579.901,69 kn |
| 2.1.         | trošak PDV-a koji je stečajni dužnik obračunao na transakciju                              | 416.750,00 kn |
| 2.2.         | razmjerni dio nagrade                                                                      | 153.169,31 kn |
| 2.3.         | trošak vještačenja vrijednosti nekretnine                                                  | 5.980,00 kn   |
| 2.4.         | Trošak primopredaje nekretnine po nalogu B1/2018 od 24.3.2018., u bruto II iznosu          | 4.002,38 kn   |
| UKUPNO (1+2) |                                                                                            | 684.089,19 kn |

Stečajni upravitelj predlaže da se preostali iznos od 1.399.660,81 kn prenese razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu namirenja.

U Slavonskom Brodu, 03.07.2018

BRACO d.o.o. u stečaju  
Stečajni upravitelj

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