

Trgovački sud u Bjelovaru

Stečajna stvar.

Na broj: **St-367/2020**

Stečajni dužnik: **STEČAJNA MASA IZA FI IZOLACIJE d.o.o.** iz Osijeka, Županijska 2,
OIB: 67361150115

Podnesak stečajne upraviteljice s prijedlogom diobe kupovnine

I/ Dana 20. travnja 2021. g. okončana je druga elektronička javna dražba pred Financijskom agencijom u postupku prodaje nekretnina u vlasništvu dužnika na kojoj su unovčene sve nekretnine koje su bile predmet prodaje i to kčbr. 996/1, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, u naravi Oranica Jalešina u Topolju, površine 640 čhv, (katastarske oznake kčbr. 533, k.o. Domaslovec), po cijeni 360.063,42 kn, kčbr. 996/3, zk. ul. 3040, k.o. Domoslavec, u naravi Oranica Jalešina u Topolju, površine 522 čhv (katastarske oznake kčbr. 534, k.o. Domaslovec), po cijeni 293.431,35 kn, kčbr. 996/4, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, u naravi oranica Jakšina u Topolju površine 489 čhv, i kčbr. 996/7, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, u naravi oranica Jakšina u Topolju površine 280 čhv (katastarske oznake za obje čestice kčbr. 535, k.o. Domaslovec), po cijeni 432.639,19 kn, kčbr. 996/6, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, u naravi oranica Jakšina u Topolju površine 282 čhv (katastarske oznake 536, k.o. Domaslovec), po cijeni 158.603,09 kn, za sve koje je najpovoljniju ponudu dao kupac B2 kapital d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

Dana 26. travnja 2021. g. naslovni sud donio je rješenje o dosudi broj St-367/2020-25 navedenih nekretnina kupcu B2 kapital d.o.o. kojim je istoga oslobodio obveze plaćanja razlike kupovnine budući je isti prvi razlučni vjerovnik na svim navedenim nekretninama a njegova tražbina iznosi više od kupovnine svakog pojedinog predmeta prodaje.

II/ Unovčene nekretnine čine jedinu imovinu stečajnog dužnika te troškove njihova unovčenja čine u cijelosti troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase prema omjerima za svaki pojedini predmet prodaje kako slijedi:

RBR	Opis	Procijenjena vrijednost	Vrijednost unovčenja	Udio u stečajnoj masi	Teret	
1	kčbr. 996/1, zk.ul. 3040, k.o. 324981 Domaslovec	720.126,83 kn	360.063,42 kn	28,93%	B2 kapital d.o.o. za iznos od 3.254.609,97 Kn	
2	kčbr. 996/3, zk.ul. 3040, k.o. 324981 Domaslovec	586.862,70 kn	293.431,35 kn	23,57%		
3	kčbr. 996/4, zk.ul. 1827, k.o. 324981 Domaslovec	865.287,37 kn	432.639,19 kn	34,76%		Republika Hrvatska za iznos od 278.111,36 Kn
4	kčbr. 996/7, zk.ul. 1827, k.o. 324981 Domaslovec					
5	kčbr. 996/6, zk.ul. 1827, k.o. 324981 Domaslovec	317.206,17 kn	158.603,09 kn	12,74%		
	UKUPNO	2.489.483,07 kn	1.244.737,04 kn	100%	3.254.609,97 kn	278.111,36 kn
UKUPNO TERET			3.532.721,33 kn			

Ukupni troškovi unovčenja navedenih nekretnina iznose 145.824,86 kn a sastoje se od slijedećeg:

Rbr	Opis	Ukupni trošak
1	Nagrada vještaku	3.125,00 kn
2	Naknada banke	500,00 kn
3	Financijska agencija - naknada za provedbu EJD	2.600,00 kn
4	Knjigovodstvene usluge (04/2020-10/2021 = 18 mjeseci)	11.250,00 kn
5	Nagrada stečajnoj upraviteljici	125.916,46 kn
6	Naknada stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici	2.433,40 kn
	UKUPNO	145.824,86 kn

III/ Obračun troškova unovčenja nekretnine upisane na kčbr. 996/1, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, u naravi Oranica Jalešina u Topolju, površine 640 čhv, (katastarske oznake kčbr. 533, k.o. Domaslovec) je slijedeći:

Rbr	Opis	Ukupni trošak	Udio u trošku	Proporcionalni trošak
1	Nagrada vještaku	3.125,00 kn	28,93%	903,96 kn
2	Naknada banke	500,00 kn	28,93%	144,63 kn
3	Financijska agencija - naknada za provedbu EJD	2.600,00 kn	28,93%	752,10 kn
4	Knjigovodstvene usluge (04/2020-10/2021 = 18 mjeseci)	11.250,00 kn	28,93%	3.254,27 kn
5	Nagrada stečajnoj upraviteljici	125.916,46 kn	28,93%	36.423,69 kn
6	Naknada stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici	2.433,40 kn	28,93%	703,91 kn
	UKUPNO	145.824,86 kn		42.182,56 kn

Kupac je za nekretninu uplatio jamčevinu u iznosu 72.012,68 Kn.

Obrazloženje:

Ad I. Nagrada vještaku odnosi se na iznos koji je plaćen stalnom sudskom vještaku Katarini Brebrić Sudić iz Samobora za izradu procjembenog elaborata za nekretnine u vlasništvu dužnika za što je ista ispostavila račun broj 41-1-1 od 21. rujna 2020. g. na iznos od 3.125,00 Kn. Nekretnina upisana kčbr. 996/1, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 28,93% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška izrade procjembenog elaborata što čini 903,96 Kn.

Ad II. Naknada banke odnosi se na iznos koji je plaćen u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u visini od 31,25 Kn te iznos od dodatnih 468,75 Kn koji će biti predvidivo potrebno platiti Privrednoj banci Zagreb d.d. na ime održavanja računa, naknade za provedene transakcije kao i naknade za zatvaranje računa. Nekretnina upisana kčbr. 996/1, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 28,93% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška naknade banci u iznosu od 144,63 Kn.

Ad III. Financijska agencija dostavila je dana 22. travnja 2021. g. zahtjev za naknadom troškova provedbe elektroničke javne dražbe u postupku prodaje nekretnina dužnika u ukupnom iznosu od 2.600,00 Kn za sve unovčene nekretnine. Nekretnina upisana kčbr. 996/1, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 28,93% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška naknade Financijskoj agenciji u iznosu od 752,10 Kn.

Ad IV. Stečajni dužnik angažirao je knjigovodstveni servis Knjigovodstvo Werkmann d.o.o. radi obavljanja knjigovodstvenih poslova za vrijeme trajanja stečajnog postupka uz ugovorenu mjesečnu naknadu od 625,00 Kn. Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je 23. travnja 2020. g. te je predvidivo njegovo trajanje do listopada 2021. g. tj. ukupno 18 mjeseci. za isto razdoblje dužniku će nastati obveza plaćanja knjigovodstvenih usluga u iznosu od 11.250,00 Kn. S obzirom da su unovčene nekretnine jedina imovina dužnika te isti nakon njihove prodaje neće ostvarivati druge prihode to je svrsishodno iz kupovnine osigurati i novčani iznos radi namirenja budućih obveza dužnika do zaključenja stečajnog postupka. Nekretnina upisana kčbr. 996/1, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 28,93% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška knjigovodstvenog servisa u iznosu od 3.254,27 kn.

Ad V. Nagrada stečajnoj upraviteljici obračunata je prema ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase od 1.244.737,04 kn na slijedeći način:

	Vrijednost unovčene stečajne mase			Nagrada u %	Nagrada u Kn
na razliku od	0,00 kn	do	100.000,00 kn	16,00%	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	12,00%	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	10,00%	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01 kn	do	1.000.000,00 kn	8,00%	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01 kn	do	1.244.737,04 kn	7,00%	17.131,59 kn
UKUPNO (bruto 1)					117.131,59 kn
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%					8.784,87 kn
UKUPNO (bruto 2)					125.916,46 kn

Nekretnina upisana kčbr. 996/1, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 28,93% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 36.423,69 kn.

Ad VI. Naknada stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici odnosi se na gotovinske izdatke iste u korist stečajnog dužnika koji se sastoje:

- 150,00 Kn na ime izrade pečata čemu u prilog se dostavlja račun Marije Volinek-Štrekelj broj 833/1/4 od 2. lipnja 2020. g.
- 40,90 Kn na ime sudskih pristojbi radi pribave zk izvadaka na ime stečajnog dužnika čemu u prilog se dostavlja potvrda o plaćanju OSS zahtjev br. 353811/2020 od 2. srpnja 2020. g. te zk izvatci za zk.zl. 1827 i zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec
- 22,50 Kn na ime plaćene poštarine čemu u prilog se dostavlja račun Hrvatske pošte d.d. broj 22148/31104/103/2020 od 16. listopada 2020. g. a radi dostave obrazaca zahtjeva za prodaju nekretnina dužnika elektroničkom javnom dražbom Financijskoj agenciji
- 2.220,00 Kn na ime putnih troškova stečajnoj upraviteljici prema putnom nalogu br. 1. od 2. rujna 2020. g. radi pristupa ispitnom i izvještajnom ročištu u ovoj stečajnoj stvari dana 1. rujna 2020. g. na iznos od 740,00 Kn, te na ime budućih putnih troška radi pristupa ročištu radi diobe kupovnine u iznosu od 740,00 Kn te završnom ročištu vjerovnika u iznosu od 740,00 Kn.

S obzirom da su unovčene nekretnine jedina imovina dužnika te isti nakon njihove prodaje neće ostvarivati druge prihode to je svrsishodno iz kupovnine osigurati i novčani iznos radi namirenja budućih obveza dužnika do zaključenja stečajnog postupka. Nekretnina upisana kčbr. 996/1, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 28,93% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim

tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak naknade stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici u iznosu od 703,91 kn.

IV/ Obračun troškova unovčenja nekretnine upisane na kčbr. 996/3, zk. ul. 3040, k.o. Domoslovec, u naravi Oranica Jalešina u Topolju, površine 522 čhv (katastarske oznake kčbr. 534, k.o. Domaslovec), je slijedeći:

Rbr	Opis	Ukupni trošak	Udio u trošku	Proporcionalni trošak
1	Nagrada vještaku	3.125,00 kn	23,57%	736,68 kn
2	Naknada banke	500,00 kn	23,57%	117,87 kn
3	Financijska agencija - naknada za provedbu EJD	2.600,00 kn	23,57%	612,92 kn
4	Knjigovodstvene usluge (04/2020-10/2021 = 18 mjeseci)	11.250,00 kn	23,57%	2.652,05 kn
5	Nagrada stečajnoj upraviteljici	125.916,46 kn	23,57%	29.683,25 kn
6	Naknada stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici	2.433,40 kn	23,57%	573,64 kn
	UKUPNO	145.824,86 kn		34.376,41 kn

Kupac je za navedenu nekretninu uplatio jamčevinu u iznosu od 58.686,27 Kn.

Obrazloženje:

Ad I. Nagrada vještaku odnosi se na iznos koji je plaćen stalnom sudskom vještaku Katarini Brebrić Sudić iz Samobora za izradu procjembenog elaborata za nekretnine u vlasništvu dužnika za što je ista ispostavila račun broj 41-1-1 od 21. rujna 2020. g. na iznos od 3.125,00 Kn. Nekretnina upisana kčbr. 996/3, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 23,57% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška izrade procjembenog elaborata što čini 736,68 kn.

Ad II. Naknada banke odnosi se na iznos koji je plaćen u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u visini od 31,25 Kn te iznos od dodatnih 468,75 Kn koji će biti predvidivo potrebno platiti Privrednoj banci Zagreb d.d. na ime održavanja računa, naknade za provedene transakcije kao i naknade za zatvaranje računa. Nekretnina upisana kčbr. 996/3, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 23,57% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška naknade banci u iznosu od 117,87 kn.

Ad III. Financijska agencija dostavila je dana 22. travnja 2021. g. zahtjev za naknadom troškova provedbe elektroničke javne dražbe u postupku prodaje nekretnina dužnika u ukupnom iznosu od 2.600,00 Kn za sve unovčene nekretnine. Nekretnina upisana kčbr. 996/3, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 23,57% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška naknade Financijskoj agenciji u iznosu od 612,92 Kn.

Ad IV. Stečajni dužnik angažirao je knjigovodstveni servis Knjigovodstvo Werkmann d.o.o. radi obavljanja knjigovodstvenih poslova za vrijeme trajanja stečajnog postupka uz ugovorenu mjesečnu naknadu od 625,00 Kn. Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je 23. travnja 2020. g. te je predvidivo njegovo trajanje do listopada 2021. g. tj. ukupno 18 mjeseci. za isto razdoblje dužniku će nastati obveza plaćanja knjigovodstvenih usluga u iznosu od 11.250,00 kn. S obzirom da su unovčene nekretnine jedina imovina dužnika te isti nakon njihove prodaje neće ostvarivati druge prihode to je svrsishodno iz kupovnine osigurati i novčani iznos radi namirenja budućih obveza dužnika do zaključenja stečajnog postupka. Nekretnina upisana kčbr. 996/3, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 23,57% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema

vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška knjigovodstvenog servisa u iznosu od 2.652,05 kn.

Ad V. Nagrada stečajnoj upraviteljici obračunata je prema ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase od 1.244.737,04 kn na slijedeći način:

	Vrijednost unovčene stečajne mase			Nagrada u %	Nagrada u Kn
na razliku od	0,00 kn	do	100.000,00 kn	16,00%	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	12,00%	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	10,00%	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01 kn	do	1.000.000,00 kn	8,00%	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01 kn	do	1.244.737,04 kn	7,00%	17.131,59 kn
UKUPNO (bruto 1)					117.131,59 kn
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%					8.784,87 kn
UKUPNO (bruto 2)					125.916,46 kn

Nekretnina upisana kčbr. 996/3, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 23,57% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 29.683,25 kn.

Ad VI. Naknada stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici odnosi se na gotovinske izdatke iste u korist stečajnog dužnika koji se sastoje:

- 150,00 Kn na ime izrade pečata čemu u prilog se dostavlja račun Marije Volinek-Štrekelj broj 833/1/4 od 2. lipnja 2020. g.
- 40,90 Kn na ime sudskih pristojbi radi pribave zk izvadaka na ime stečajnog dužnika čemu u prilog se dostavlja potvrda o plaćanju OSS zahtjev br. 353811/2020 od 2. srpnja 2020. g. te zk izvatci za zk.zl. 1827 i zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec
- 22,50 Kn na ime plaćene poštarine čemu u prilog se dostavlja račun Hrvatske pošte d.d. broj 22148/31104/103/2020 od 16. listopada 2020. g. a radi dostave obrazaca zahtjeva za prodaju nekretnina dužnika elektroničkom javnom dražbom Financijskoj agenciji
- 2.220,00 Kn na ime putnih troškova stečajnoj upraviteljici prema putnom nalogu br. 1. od 2. rujna 2020. g. radi pristupa ispitnom i izvještajnom ročištu u ovoj stečajnoj stvari dana 1. rujna 2020. g. na iznos od 740,00 Kn, te na ime budućih putnih troška radi pristupa ročištu radi diobe kupovnine u iznosu od 740,00 Kn te završnom ročištu vjerovnika u iznosu od 740,00 Kn.

S obzirom da su unovčene nekretnine jedina imovina dužnika te isti nakon njihove prodaje neće ostvarivati druge prihode to je svrsishodno iz kupovnine osigurati i novčani iznos radi namirenja budućih obveza dužnika do zaključenja stečajnog postupka. Nekretnina upisana kčbr. 996/3, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, čini 23,57% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak naknade stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici u iznosu od 573,64 kn.

VI/ Obračun troškova unovčenja nekretnina upisanih na kčbr. 996/4, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, u naravi oranica Jakšina u Topolju površine 489 čhv, i kčbr. 996/7, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, u naravi oranica Jakšina u Topolju površine 280 čhv (katastarske oznake za obje čestice kčbr. 535, k.o. Domaslovec) je slijedeći:

Rbr	Opis	Ukupni trošak	Udio u trošku	Proporcionalni trošak
1	Nagrada vještaku	3.125,00 kn	34,76%	1.086,17 kn
2	Naknada banke	500,00 kn	34,76%	173,79 kn
3	Financijska agencija - naknada za provedbu EJD	2.600,00 kn	34,76%	903,69 kn
4	Knjigovodstvene usluge (04/2020-10/2021 = 18 mjeseci)	11.250,00 kn	34,76%	3.910,22 kn
5	Nagrada stečajnoj upraviteljici	125.916,46 kn	34,76%	43.765,38 kn
6	Naknada stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici	2.433,40 kn	34,76%	845,79 kn
	UKUPNO	145.824,86 kn		50.685,04 kn

Kupac je za obje nekretnine uplatio jamčevinu u iznosu 86.527,84 Kn.

Obrazloženje:

Ad I. Nagrada vještaku odnosi se na iznos koji je plaćen stalnom sudskom vještaku Katarini Brebrić Sudić iz Samobora za izradu procjembenog elaborata za nekretnine u vlasništvu dužnika za što je ista ispostavila račun broj 41-1-1 od 21. rujna 2020. g. na iznos od 3.125,00 Kn. Nekretnine upisane na kčbr. 996/4 i 996/7, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čine 34,76% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška izrade procjembenog elaborata što čini 1.086,17 Kn.

Ad II. Naknada banke odnosi se na iznos koji je plaćen u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u visini od 31,25 Kn te iznos od dodatnih 468,75 Kn koji će biti predvidivo potrebno platiti Privrednoj banci Zagreb d.d. na ime održavanja računa, naknade za provedene transakcije kao i naknade za zatvaranje računa. . Nekretnine upisane na kčbr. 996/4 i 996/7, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čine 34,76% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška naknade banci u iznosu od 173,79 kn.

Ad III. Financijska agencija dostavila je dana 22. travnja 2021. g. zahtjev za naknadom troškova provedbe elektroničke javne dražbe u postupku prodaje nekretnina dužnika u ukupnom iznosu od 2.600,00 Kn za sve unovčene nekretnine. Nekretnine upisane na kčbr. 996/4 i 996/7, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čine 34,76% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška naknade Financijskoj agenciji u iznosu od 903,69 kn.

Ad IV. Stečajni dužnik angažirao je knjigovodstveni servis Knjigovodstvo Werkmann d.o.o. radi obavljanja knjigovodstvenih poslova za vrijeme trajanja stečajnog postupka uz ugovorenu mjesečnu naknadu od 625,00 Kn. Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je 23. travnja 2020. g. te je predvidivo njegovo trajanje do listopada 2021. g. tj. ukupno 18 mjeseci. za isto razdoblje dužniku će nastati obveza plaćanja knjigovodstvenih usluga u iznosu od 11.250,00 Kn. S obzirom da su unovčene nekretnine jedina imovina dužnika te isti nakon njihove prodaje neće ostvarivati druge prihode to je svrsishodno iz kupovnine osigurati i novčani iznos radi namirenja budućih obveza dužnika do zaključenja stečajnog postupka. . Nekretnine upisane na kčbr. 996/4 i 996/7, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čine 34,76% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška knjigovodstvenog servisa u iznosu od 3.910,22 kn.

Ad V. Nagrada stečajnoj upraviteljici obračunata je prema ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase od 1.244.737,04 kn na slijedeći način:

	Vrijednost unovčene stečajne mase			Nagrada u %	Nagrada u Kn
na razliku od	0,00 kn	do	100.000,00 kn	16,00%	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	12,00%	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	10,00%	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01 kn	do	1.000.000,00 kn	8,00%	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01 kn	do	1.244.737,04 kn	7,00%	17.131,59 kn
UKUPNO (bruto 1)					117.131,59 kn
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%					8.784,87 kn
UKUPNO (bruto 2)					125.916,46 kn

. Nekretnine upisane na kčbr. 996/4 i 996/7, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čine 34,76% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 43.765,38 kn.

Ad VI. Naknada stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici odnosi se na gotovinske izdatke iste u korist stečajnog dužnika koji se sastoje:

- 150,00 Kn na ime izrade pečata čemu u prilog se dostavlja račun Marije Volinek-Štrekelj broj 833/1/4 od 2. lipnja 2020. g.
- 40,90 Kn na ime sudskih pristojbi radi pribave zk izvadaka na ime stečajnog dužnika čemu u prilog se dostavlja potvrda o plaćanju OSS zahtjev br. 353811/2020 od 2. srpnja 2020. g. te zk izvatci za zk.zl. 1827 i zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec
- 22,50 Kn na ime plaćene poštarine čemu u prilog se dostavlja račun Hrvatske pošte d.d. broj 22148/31104/103/2020 od 16. listopada 2020. g. a radi dostave obrazaca zahtjeva za prodaju nekretnina dužnika elektroničkom javnom dražbom Financijskoj agenciji
- 2.220,00 Kn na ime putnih troškova stečajnoj upraviteljici prema putnom nalogu br. 1. od 2. rujna 2020. g. radi pristupa ispitnom i izvještajnom ročištu u ovoj stečajnoj stvari dana 1. rujna 2020. g. na iznos od 740,00 Kn, te na ime budućih putnih troška radi pristupa ročištu radi diobe kupovnine u iznosu od 740,00 Kn te završnom ročištu vjerovnika u iznosu od 740,00 Kn.

S obzirom da su unovčene nekretnine jedina imovina dužnika te isti nakon njihove prodaje neće ostvarivati druge prihode to je svrsishodno iz kupovnine osigurati i novčani iznos radi namirenja budućih obveza dužnika do zaključenja stečajnog postupka. Nekretnine upisane na kčbr. 996/4 i 996/7, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čine 34,76% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak naknade stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici u iznosu od 845,79 kn.

VII/ Obračun troškova unovčenja nekretnine upisane na **kčbr. 996/6, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec,** u naravi oranica Jakšina u Topolju površine 282 čhv (katastarske oznake 536, k.o. Domaslovec je slijedeći:

Rbr	Opis	Ukupni trošak	Udio u trošku	Proporcionalni trošak
1	Nagrada vještaku	3.125,00 kn	12,74%	398,18 kn
2	Naknada banke	500,00 kn	12,74%	63,71 kn
3	Financijska agencija - naknada za provedbu EJD	2.600,00 kn	12,74%	331,29 kn
4	Knjigovodstvene usluge (04/2020-10/2021 = 18 mjeseci)	11.250,00 kn	12,74%	1.433,46 kn
5	Nagrada stečajnoj upraviteljici	125.916,46 kn	12,74%	16.044,14 kn
6	Naknada stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici	2.433,40 kn	12,74%	310,06 kn
	UKUPNO	145.824,86 kn		18.580,85 kn

Kupac je za nekretninu uplatio jamčevinu u iznosu 31.720,62 Kn.

Obrazloženje:

Ad I. Nagrada vještaku odnosi se na iznos koji je plaćen stalnom sudskom vještaku Katarini Brebrić Sudić iz Samobora za izradu procjemenog elaborata za nekretnine u vlasništvu dužnika za što je ista ispostavila račun broj 41-1-1 od 21. rujna 2020. g. na iznos od 3.125,00 Kn. Nekretnina upisana na kčbr. 996/6, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čini 12,74% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška izrade procjemenog elaborata što čini 398,18 Kn.

Ad II. Naknada banke odnosi se na iznos koji je plaćen u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u visini od 31,25 Kn te iznos od dodatnih 468,75 Kn koji će biti predvidivo potrebno platiti Privrednoj banci Zagreb d.d. na ime održavanja računa, naknade za provedene transakcije kao i naknade za zatvaranje računa. Nekretnina upisana na kčbr. 996/6, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čini 12,74% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška naknade banci u iznosu od 63,71 kn.

Ad III. Financijska agencija dostavila je dana 22. travnja 2021. g. zahtjev za naknadom troškova provedbe elektroničke javne dražbe u postupku prodaje nekretnina dužnika u ukupnom iznosu od 2.600,00 Kn za sve unovčene nekretnine. Nekretnina upisana na kčbr. 996/6, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čini 12,74% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška naknade Financijskoj agenciji u iznosu od 331,29 kn.

Ad IV. Stečajni dužnik angažirao je knjigovodstveni servis Knjigovodstvo Werkmann d.o.o. radi obavljanja knjigovodstvenih poslova za vrijeme trajanja stečajnog postupka uz ugovorenu mjesečnu naknadu od 625,00 Kn. Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je 23. travnja 2020. g. te je predvidivo njegovo trajanje do listopada 2021. g. tj. ukupno 18 mjeseci. za isto razdoblje dužniku će nastati obveza plaćanja knjigovodstvenih usluga u iznosu od 11.250,00 Kn. S obzirom da su unovčene nekretnine jedina imovina dužnika te isti nakon njihove prodaje neće ostvarivati druge prihode to je svrsishodno iz kupovnine osigurati i novčani iznos radi namirenja budućih obveza dužnika do zaključenja stečajnog postupka. Nekretnina upisana na kčbr. 996/6, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čini 12,74% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak troška knjigovodstvenog servisa u iznosu od 1.433,46 kn.

Ad V. Nagrada stečajnoj upraviteljici obračunata je prema ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase od 1.244.737,04 kn na slijedeći način:

	Vrijednost unovčene stečajne mase			Nagrada u %	Nagrada u Kn
na razliku od	0,00 kn	do	100.000,00 kn	16,00%	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	12,00%	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	10,00%	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01 kn	do	1.000.000,00 kn	8,00%	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01 kn	do	1.244.737,04 kn	7,00%	17.131,59 kn
UKUPNO (bruto 1)					117.131,59 kn
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%					8.784,87 kn
UKUPNO (bruto 2)					125.916,46 kn

Nekretnina upisana na kčbr. 996/6, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čini 12,74% vrijednosti stečajne

mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 16.044,14 kn.

Ad VI. Naknada stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici odnosi se na gotovinske izdatke iste u korist stečajnog dužnika koji se sastoje:

- 150,00 Kn na ime izrade pečata čemu u prilog se dostavlja račun Marije Volinek-Štrekelj broj 833/1/4 od 2. lipnja 2020. g.
- 40,90 Kn na ime sudskih pristojbi radi pribave zk izvadaka na ime stečajnog dužnika čemu u prilog se dostavlja potvrda o plaćanju OSS zahtjev br. 353811/2020 od 2. srpnja 2020. g. te zk izvatci za zk.zl. 1827 i zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec
- 22,50 Kn na ime plaćene poštarine čemu u prilog se dostavlja račun Hrvatske pošte d.d. broj 22148/31104/103/2020 od 16. listopada 2020. g. a radi dostave obrazaca zahtjeva za prodaju nekretnina dužnika elektroničkom javnom dražbom Financijskoj agenciji
- 2.220,00 Kn na ime putnih troškova stečajnoj upraviteljici prema putnom nalogu br. 1. od 2. rujna 2020. g. radi pristupa ispitnom i izvještajnom ročištu u ovoj stečajnoj stvari dana 1. rujna 2020. g. na iznos od 740,00 Kn, te na ime budućih putnih troška radi pristupa ročištu radi diobe kupovnine u iznosu od 740,00 Kn te završnom ročištu vjerovnika u iznosu od 740,00 Kn.

S obzirom da su unovčene nekretnine jedina imovina dužnika te isti nakon njihove prodaje neće ostvarivati druge prihode to je svrsishodno iz kupovnine osigurati i novčani iznos radi namirenja budućih obveza dužnika do zaključenja stečajnog postupka. Nekretnina upisana na kčbr. 996/6, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, čini 12,74% vrijednosti stečajne mase dužnika kako prema procijenjenim tako i prema vrijednostima postignutim unovčenjem te istu tereti navedeni postotak naknade stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici u iznosu od 310,06 kn.

VIII/ Ovaj podnesak dostavljen je razlučnom vjerovniku B2 kapital d.o.o. radi davanja suglasnosti.

IX/ Temeljem iznesenog predlaže se naslovnom sudu zakazati ročište radi diobe kupovnine (jamčevine) postignute unovčenjem nekretnina u vlasništvu dužnika te po istome donijeti rješenje o namirenju kojim će se odrediti da se iz jamčevine uplaćene za nekretninu upisanu na:

1. kčbr. 996/1, zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec, na ime namirenja troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika broj HR27 2340 0093 5109 8041 2 pri Privrednoj banci Zagreb d.d. prenese iznos od 42.182,56 kn, a razlučnom vjerovniku B2 kapital d.o.o. iznos od 29.830,12 kn
2. kčbr. 996/3, zk. ul. 3040, k.o. Domoslavec, na ime namirenja troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika broj HR27 2340 0093 5109 8041 2 pri Privrednoj banci Zagreb d.d. prenese iznos od 34.376,41 kn, a razlučnom vjerovniku B2 kapital d.o.o. iznos od 24.309,86 kn
3. kčbr. 996/4, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, i kčbr. 996/7, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, na ime namirenja troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika broj HR27 2340 0093 5109 8041 2 pri Privrednoj banci Zagreb d.d. prenese iznos od 50.685,04 kn, a razlučnom vjerovniku B2 kapital d.o.o. iznos od 35.842,80 kn
4. kčbr. 996/6, zk.ul. 1827, k.o. Domaslovec, na ime namirenja troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika broj HR27 2340 0093 5109 8041 2 pri Privrednoj banci Zagreb d.d. prenese iznos od 18.580,85 kn, a razlučnom vjerovniku B2 kapital d.o.o. iznos od 13.139,77 kn.

Prilog:

- račun Katarine Brebrić Sudić broj 41-1-1 od 21. rujna 2020. g.

- ispis prometa po računu dužnika do 5. svibnja 2021. g.
- zahtjev Financijske agencije od 22. travnja 2021. g.
- račun Financijske agencije br. 339-0421-000012 od 21. travnja 2021. g.
- račun Knjigovodstvo Werkmann d.o.o.
- račun Marije Volinek-Štrekelj broj 833/1/4 od 2. lipnja 2020. g.
- potvrda o plaćanju OSS zahtjev br. 353811/2020 od 2. srpnja 2020. g.
- zk izvatci za zk.zl. 1827 i zk.ul. 3040, k.o. Domaslovec
- račun Hrvatske pošte d.d. broj 22148/31104/103/2020 od 16. listopada 2020. g.
- putni nalog br. 1. od 2. rujna 2020. g.

U Osijeku, 13. svibnja 2021. g.

Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica