

Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa : 3 St-549/2022

Dužnik : NAĐ j.d.o.o. u stečaju, Orolik, ulica dr. Franje Tuđmana 49, OIB:09264429422

PREDMET: OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA
dostavlja se.-

1./ Ovosudnim rješenjem, broj gornji, podbroj 54, od 19. lipnja 2024. ponuditelju Anti Bašici, iz Dubrovnika, dosuđene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika zajedno sa pripadajućim pokretninama , jer je kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 15.385,30 EUR.

2./ Sukladno prednjem stečajna upraviteljica u nastavku podneska sukladno odredbi čl. 254. SZ-a dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo.

3./ Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari, sukladno Pravnim shvaćanjima prihvaćenim na sjednici sudaca VTS RH od 19.06.2008. poslovni broj: 7 Su-55/08, dok se izravni troškovi koji se odnose upravo na unovčenu nekretninu namiruju u cijelosti.

4./ Nekretnine i pokretne koje su bile predmet javne dražbe pred FINA su :

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 1126 k.o. Orolik, kč.br. 91- Kuća, dvorište i oranica u selu sa 1896 m² , upisano razlučno pravo u korist Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije – procjenjena na iznos od 24.735,31 EUR na drugoj javnoj dražbi nije se mogla prodati ispod iznosa od ½ vrijednosti za iznos od 12.367,65 EUR
- nekretnina upisana u zk.ul.br. 1242 k.o. Orolik, kč.br. 709 – Oranica Rit sa 1473 m² Tereta nema, procjenjena na iznos od 1.523,15 EUR na drugoj javnoj dražbi nije se mogla prodati ispod iznosa od ½ vrijednosti za iznos 761,58 EUR
- nekretnina upisana u z.k.ul.br. 996 k.o. Orolik, kč.br. 708/1 – Oranica Rit sa 1414 m², tereta nema, procjenjena na iznos od 1.462,14 EUR na drugoj javnoj dražbi nije se mogla prodati ispod iznosa od ½ vrijednosti za iznos od 731,07 EUR
- pokretne u naravi namještaj , tereta nema, procjenjene na iznos od 2.050 EUR, na drugoj javnoj dražbi nisu se mogle prodati ispod iznosa od ½ vrijednosti za iznos od 1.025,00 EUR.

Nekretnine i pokretnine su unovčene skupno , a razlika cijene između one ispod koje se nisu mogle prodati i postignute cijene , a koja iznosi 500,00 EUR , uzeta je srazmjerno vrijednosti nekretnine koja je opterećena teretom i nekretnina i pokretnina koje nisu opterećene teretom i čija postignuta cijena čini u cijelosti prihod stečajne mase.

5./ U dosadašnjem tijeku postupka unovčeno je:

R.br.	Osnov	Iznos EUR)	Udio (%)
1.	Nekretnine sa pokretninama skupno na javnoj dražbi	15.385,30	62,33
2.	Pokretnine (usmrćene životinja zbog bolesti)	9.298,00	37,67
3.	UKUPNO:	24.683,30	100%

Od toga:

R.br.	Osnov	Iznos EUR)	Udio (%)	Uvećanje za razmjerni dio kupop.cijene (500,00 EUR)	UKUPNO (EUR)
1.	Nekretnina opterećena razlučnim pravom	12.367,65	73%	365,00	12.732,65
2.	Nekretnine i pokretnine bez tereta	2.517,65	27%	135,00	2.652,65
3.	UKUPNO:	14.885,30	100%	500,00	15.385,30 EUR

6./ U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nastali su troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase koji terete masu , a zajednički su u odnosu na svu imovinu, kao i troškovi koji su u izravnoj vezi sa predmetnom nekretninom i to :

R.br.	Osnov	Osnovica	Udio	Iznos (kn)
1.	Nagrada za rad stečajne upraviteljice	24.683,30 EUR	62,33%	2.340,41 EUR
2.	Troškovi dospelih knjigovodstvenih usluga	437,50 EUR	62,33%	272,70 EUR
3.	Predujam FINA za javnu dražbu	371,63 EUR	100%	371,63 EUR
	Ukupno:			2.984,74 EUR

Uredba NN 105/15

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun)	Iznos nagrade (bruto eur)
		do	13.272,28 €	16	13.272,28 €	2.123,56 €
Na razliku od	13.272,28 €	do	39.816,84 €	12	11.411,02 €	1.369,33 €
Ukupno unovčena stečajna masa - UKUPNO					24.683,30 €	3.492,89 €
Srazmjerni udio				%	62,33 %	2.177,12 €
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						163,29 €
UKUPNO NAGRADA (BRUTO 2)						2.340,41 EUR

Obrazloženje:

6.1./ Nagrada za rad stečajne upraviteljice – izračun nagrade izvršen je srazmjerno ukupno unovčenoj imovini stečajnog dužnika po svim osnovama koji iznosi 62,33 % stoga se predlaže u korist stečajne mase prenijeti srazmjerni iznos od 2.340,41 EUR.

6.2./ Troškovi dospjelih knjigovodstvenih usluga – kao opći troškovi koji terete ukupnu stečajnu masu potražuju se u srazmjernom dijelu od 62,33 % stoga se predlaže u korist stečajne mase prenijeti srazmjerni iznos od 272,70 EUR.

6.3./ Predujem FINA za javnu dražbu – kao troškovi koji su u izravnoj vezi sa unovčenim nekretninama i pokretninama potražuje se 100% stoga se predlaže u korist stečajne mase prenijeti iznos od 371,63 EUR.

Napomena: stečajni dužnik nije obveznik poreza na dodanu vrijednost, kupac plaća porez na promet nekretnina

7./ Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se u korist stečajne mase izvršiti prijenos iznosa od 2.652,65 EUR s osnova polučene cijene nekretnina i pokretnina na kojima nema tereta + iznos od 2.984,74 EUR s osnova troškova unovčenja odnosno ukupno iznos od **5.637,39 EUR**.

Predlaže se naslovnom sudu zakazati ročište radi diobe kupovnine , te nakon održanog ročišta rješenjem iznos od 5.637,39 EUR prenijeti u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Slatinske banke d.d. br. HR05 2412 0091 1440 0260 6 , a preostalim iznosom od 9.747,91 EUR namiriti razlučnog vjerovnika Hrvatsku agenciju za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb, Ksaver 208.

U Slavonskom Brodu, 08. srpanj 2024.

Stečajna upraviteljica