

STEČAJNI UPRAVITELJ
KREŠIMIR TOMAC
TOME BAKAČA 35
35000 SLAVONSKI BROD

3/ ST-953/2013-279

2317

POSREDOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno - preko pošte (obli)

01-07-2019 god. u 2
sa priloga 1

Podnesak stigao poštom otvoren - s br

Predan na poštu preporučeno dana

Plaćena pristojba kuna u c 2

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- kojim se predlaže način diobe kupovnine sukladno Zaključku St-953/2013-284 -

Primljeno vrijednosti (novo, državni biljezi)

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu
Poslovni broj spisa: St-953/2013
Dužnik: BRACO d.o.o. u stečaju, Požega, Osječka 62, OIB: 04819551934

Zaključkom stečajnog suda St-953/2013-284 od 16.5.2019. određeno je ročište radi diobe kupovnine nekretnine označene kao: 6. suvlasnički dio: 3264/10000, etažno vlasništvo (E-4) "4" stan 3. koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne korisne površine 77,95 m2, sastoji se od hodnika površine 6,00 m2, kupaoice površine 7,99 m2, dnevnog boravka s kuhinjom površine 30,13 m2, sobe površine 9,16 m2, sobe površine 9,31 m2, sobe površine 13,10 m2 i ostave površine 2,26 m2 s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo na k.č.br. 298/2 Gradsko područje 220 m2, tj. zgrada mješovite uporabe 129 m2, izgrađeno zemljište 37 m2, dvorište 54 m2, koje nekretnine su upisane u zk ulošku 1261 k.o. Požega, za dan 10.7.2019. s početkom u 11:00 sati.

Stečajni upravitelj, primjenom čl. 254. vezano uz čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) uređuje obračun troškova vezano uz prodaju nekretnina stečajnog dužnika, kako slijedi:

Stečajni upravitelj prvotno ističe kako će u prijedlogu predložiti:

- Naknadu troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona, te
 - Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnom iznosu, primjenom čl. 254. st. 3. 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, razmjerno vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u odnosu na ukupnu imovinu stečajnog dužnika prvenstveno daje izračun ukupne vrijednosti imovine stečajnog dužnika, kako slijedi:

Prikaz ukupne imovine stečajnog dužnika

1. Nekretnine		
r. br.	Oznaka nekretnine	Vrijednost
1	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, ostvarena kupovna.	2.083.750,00 kn
2	Kč.br.3411/13, zk.ul.br. 7501, k.o. Požega, stan 1. u prizemlju, dio 3331/10000, ostvarena kupovna.	191.574,00 kn
3	Kč.br.3411/13, zk.ul.br. 7501, k.o. Požega, stan 2. na prvom katu, dio 3338/10000, ostvarena kupovna.	200.194,50 kn
4	Kč.br. 4640/2 - oranica površine 498 m2, upisana u zk.ul.br 1056 k.o. Požega, ostvarena kupovna.	41.085,00 kn

5	kč.br. 467/2 - poslovna zgrada industrijsko dvorište ukupne površine 2054 m2, upisana u zk.ul.br. 6374 k.o. Požega, ostvarena kupovna.	1.000.000,00 kn
6	kč.br. 288 - livada i parkiralište s 2603 m2 i kč.br. 289 voćnjak s 2589 m2, upisane u zk.ul.br. 263 k.o. Nurkovac, ostvarena kupovna.	112.440,00 kn
7	Nekretnina 6. suvlasnički udio 3264/1000 – Etažno vlasništvo (E-4) stan 3. u potkrovlju građevine s 77,95 m2, kč.br. 298/2 - Gradsko područje 220 m2, zgrada mješovite uporabe 129 m2, izgrađeno zemljište 37 m2, dvorište 54 m2, zk.ul.br. 1261 k.o. Požega, ostvarena kupovna.	190.080,00 kn
8	Nekretnine upisane u k.č.br 4997/4 Oranica od 513 m2, zk.ul.br. 7031 k.o. Požega, ostvarena kupovna.	30.395,00 kn
9	Nekretnina 3. suvlasnički dio: 2777/10000, Etažno vlasništvo (E-1) 1 poslovni prostor Trgovina, koji se nalazi u prizemlju građevine, ulaz direktno s ulice, ukupne korisne površine 66,31 m2, koji se sastoji od uslužno-prodajnog prostora, površine 41,68 m2, skladišta površine 9,59 m2, skladišta površine 6,39 m2, spremišta površine 6,48 m2 i WC-a površine 2,17 m2 s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na kč.br. 298/2 Gradsko područje 220 m2, tj. Zgrada mješovite uporabe 129 m2, izgrađeno zemljište 37 m2, dvorište 54 m2, koje nekretnine su upisane u zk.ul.br.1261 k.o. Požega, ostvarena kupovna.	89.523,85 kn
10	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2233 k.o. Pleternica kč.br. 1417/2 - kuća i dvorište s 388 m2, procijenjena vrijednost	396.000,00 kn
11	Nekretnina upisana kao kč.br.3411/13, zk.ul.br. 7501, k.o. Požega, stan 3. u potkrovlju, dio 3411/10000, procijenjena vrijednost	376.428,00 kn
12	Nekretnine upisane u k.č.br. 3825/3 oranica Varelovac, od 4035 m2 upisane u zk ulošku 7474 k.o. Požega, procijenjena vrijednost	564.900,00 kn

UKUPNO NEKRETNINE 5.276.370,35 kn

2. Potraživanja i prava		
1	Prava s osnove zakupnine i naplata potraživanja nastalih prije otvaranja stečajnog postupka	105.000,00 kn
2	Naplata potraživanja u odnosu na Ivanku Dodiković	540.229,23 kn

UKUPNO POTRAŽIVANJA I PRAVA 645.229,23 kn

3. Pokretnine		
1	Očekivana ukupna cijena pokretnina	200.000,00 kn

UKUPNO POKRETNINE 200.000,00 kn

SVEUKUPNO (1+2+3) 6.121.599,58 kn

Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika, odnosno ukupna očekivana vrijednost stečajne mase, iznosi 6.121.599,58 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	Vrijednost 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	6.121.599,58 kn	1.121.599,57 kn	6	67.295,97 kn

Ukupna vrijednost nagrade (bruto)	431.295,97 kn
-----------------------------------	---------------

Kupoprodajna cijena nekretnine za koju se predlaže dioba iznosi 190.080,00 kn neto (ova je transakcija oslobođena PDV-a sukladno čl. 40. st. 1. t. J. Zakona o PDV-u (Narodne novine broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16 i 106/18) i čl. 72.b. Pravilnika o PDV-u (Narodne novine broj 79/13, 85/13-ispravak, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19). Trošak poreza na promet nekretnina snosi kupac.

Postotak ostvarene kupoprodajne cijene (190.080,00 kn) u odnosu na ukupnu vrijednost imovine (6.121.599,58 kn) iznosi 3,10%, u kojem će se iznosu obračunati razmjerni dio ukupne nagrade kao dio stvarnog troška unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona. Razmjerni dio nagrade 3,10% od 431.295,97 kn iznosi 13.370,18 kn (bruto) te se uvećava za 7,5% na ime dodatnog troška doprinosa za zdravstveno osiguranje (iznos ukupnog troška) te razmjerni dio nagrade iznosi 14.372,94 kn. Kao trošak unovčenja predlaže se priznati i trošak stečajnog upravitelja pristupa osobnim automobilom radi primopredaje nekretnine, dok drugih troškova unovčenja nema.

Stečajni upravitelj, slijedom navedenoga, predlaže izvršiti diobu kupovine nekretnine označene kao: 6. suvlasnički dio: 3264/10000, etažno vlasništvo (E-4) "4" stan 3. koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne korisne površine 77,95 m², sastoji se od hodnika površine 6,00 m², kupaonice površine 7,99 m², dnevnog boravka s kuhinjom površine 30,13 m², sobe površine 9,16 m², sobe površine 9,31 m², sobe površine 13,10 m² i ostave površine 2,26 m² s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo na k.č.br. 298/2 Gradsko područje 220 m², tj. zgrada mješovite uporabe 129 m², izgrađeno zemljište 37 m², dvorište 54 m², koje nekretnine su upisane u zk ulošku 1261 k.o. Požega na način da se:

1. u korist stečajne mase odvoji iznos od ukupno 20.039,07 kn, i to 5.404,00 kn s osnove troška utvrđivanja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona i 14.635,07 kn s osnove troška unovčenja iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, pojedinačno specificirano kako slijedi:

1. Trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 2. SZ		
r.br.	Postignuta cijena	5 % vrijednosti postignute cijene
1	108.080,00 kn	5.404,00 kn
	UKUPNO	5.404,00 kn

2. Trošak unovčenja čl. 254. st. 3. SZ		
r.br.	Opis Stavke	Iznos
1	Razmjerni dio nagrade (ukupni trošak)	14.372,94 kn
2	Trošak pristupa u Požegu radi primopredaje nekretnine, sukladno priloženom putnom nalogu 1 2019, ukupni trošak	262,13 kn
	UKUPNO	14.635,07 kn

SVEUKUPNO (1+2) 20.039,07 kn

2. ostatkom kupovine od 170.040,93 kn namiriti različite vjerovnike prema redoslijedu namirenja.

U Slavonskom Brodu, 1.7.2019.

Stečajni upravitelj

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

BRACO d.o.o. v stečaju

(Naziv ustanove)

Broj 1 1/2019

u SI. BLODU

dana 7.5.2019 god.

PUTNI NALOG²

Određujem da

KREŠIMIR TOMAC

(ime i prezime)

zvanje

DIPLOMIRAN

na radnom mjestu

STEČAJNI UPRAVITELJ

službeno otpuťuje dana 8.5.2019 god. u POZELE

(mjesto-a)

sa zadaćom

PRIMOPREDAJE STANA 14020 HAK

putovanje može trajati 1 dana (JEDAN)

(slovima)

odobravam upotrebu OS. VOZILA OPEL ASTRA SB 325DL

(vrsta prijevoznog sredstva)

troškovi putovanja terete POPLAĆENJE RADA

odobravam isplatu predujma u IZNOSU od

Nakon povratka u roku od tri dana treba izvršiti obračun ovog putovanja i podnijeti pismeno izvješće³ o izvršenju zadaće.

1 Tekući broj iz knjige evidencije službenih putovanja.

M. P.

2 Potrebne kopije (blagajni i dr.) na čistom papiru.

3 Pismeno izvješće podnosi se rukovoditelju, a kopija se prilaže računu.

(naređbodavac)



38588831610918

2321

PUTNI RAČUN

Za izvršeno službeno putovanje KREŠIMIR TOMAČ
 zvanje DIPL. IZR.
 na radnom mjestu STEČASNI UPRAVITEŠ
 od 8.5.2019 do 8.5.2019

OBRAČUN DNEVNICA							UKUPNO IZNOS
ODLAZAK		POVRATAK		Broj sati	Broj dnevnica	Iznos dnevnice	
datum	sat	datum	sat				
8.5.2019	14:00	8.5.2019	17:05	3:05	✓	170,00 kn	✓

OBRAČUN PRIJEVOZNIH TROŠKOVA					90 km x 2,00 kn/km = 180,00 kn
RELACIJA		Vrsta prijevoznog sredstva	Razred (u km)	Za prijevoz iznos	
od	do				
Sl. Bred - Potegur - Sl. Bred		00. vozilo			
STANJE BROJILA					
od	do				
34109	34199				

OBRAČUN OSTALIH TROŠKOVA - OPIS TROŠKOVA	Iznos
	✓
UKUPNO	180,00 kn

Primljen predujam dana po nalogu broj

OSTAJE ZA ISPLATU - VRAĆANJE IZNOS

U Sl. Bred dana 8.5.2019 Prilog Pozstici o
voznosti (podnositelj računa)

Potvrđujem da je službeno putovanje prema ovom nalogu izvršeno i isplata se može izvršiti.

(naredbodavac)

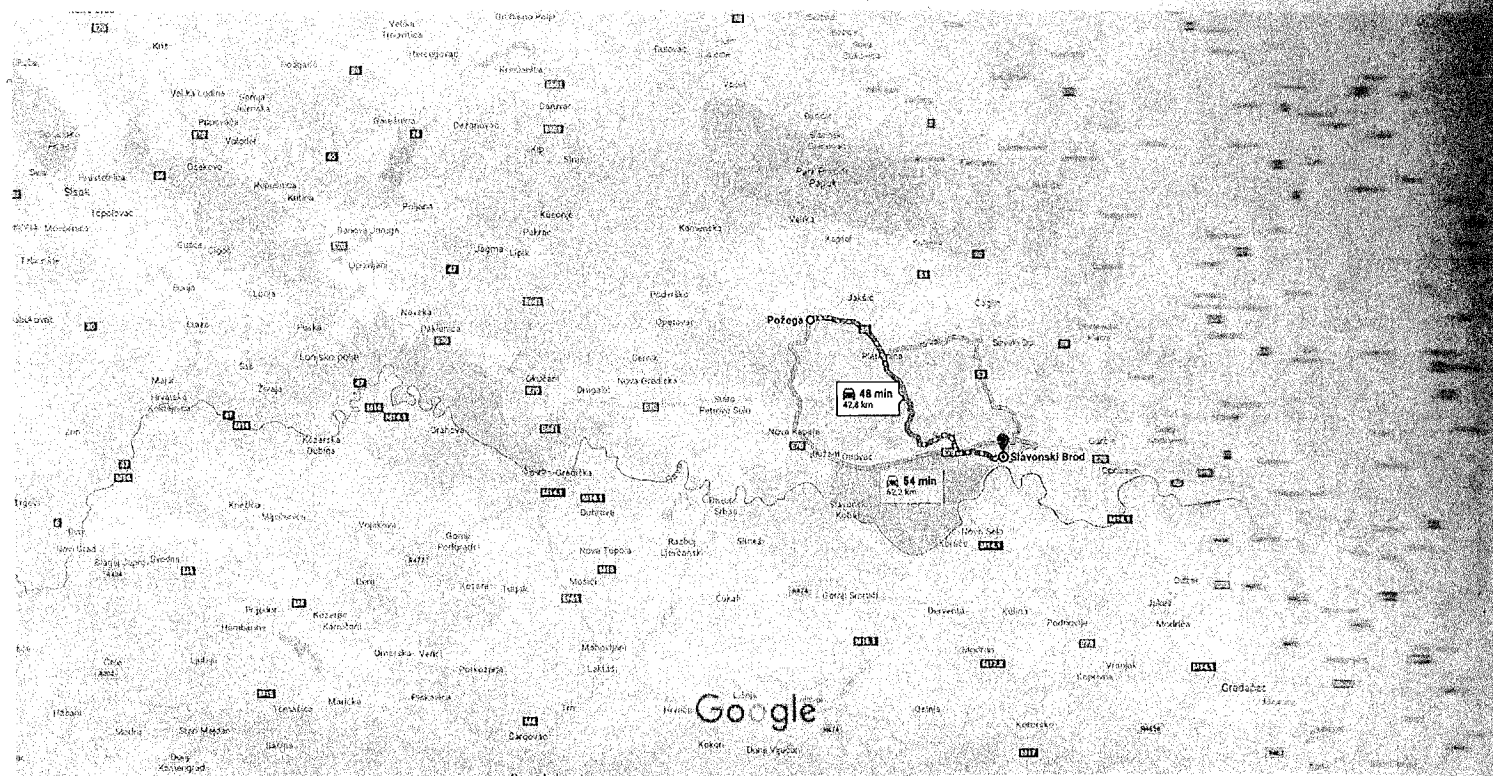
Po ovom obračunu priznato	IZNOS
Isplaćen predujam	IZNOS
RAZLIKA - isplatiti - vratiti	IZNOS
Priznajem podnositelj računa	Isplatio blagajnik
	Pregledao likvidator
	Isplatiti nalogodavac blagajni

IZVJEŠĆE S PUTA:

IZVJEŠĆE PRIMOPREMA NEKRETNOSTI.

232

Google Požega, 34000 do Slavonski Brod



Podaci karte ©2019.

10 km



putem D525

48 min

45 min bez prometa

42,8 km



putem D38 i D53

54 min

50 min bez prometa

50,2 km



putem E70

54 min

53 min bez prometa

62,2 km

Bruto plaća:

225,00

Neto plaća:

180,00

> Detalji izračuna

Bruto 1		225,00
I. stup mirovinskog osiguranja	15,00%	33,75
II. stup mirovinskog osiguranja	5,00%	11,25
Ukupno doprinosi iz bruta	20,00%	45,00
•Ukupna olakšica		5.550,00
Oporezivi dohodak		0,00
Ukupni porez		0,00
Ukupni prirez	12,00%	0,00
Ukupni porez i prirez		0,00
Bruto 2		262,13
Doprinos za zdravstveno osiguranje	16.50%	37,13
Ukupno doprinosi na bruto		37,13
Neto plaća		180,00