

STEČAJNI UPRAVITELJ
VINKO PEČANIĆ
Frankopanska 17
34551 Lipik
m: 099/314-93-02
e: vinko@puke.hr

Lipik, 15. siječnja 2021. g.

Stečajni dužnik: **STJEPAN KOMERC d. o. o. u stečaju, Lužani, Vladimira Nazora 202, OIB: 87463328620**

Stečajni sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13, Slavonski Brod

Stečajna sutkinja: Mirna Vujčić

Broj: **7/St-964/2018**

PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo - dostavlja se

1. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom, nakon provedene druge elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom, unovčena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a na kojoj postoji razlučno pravo i to:

- z. k. ul. 710 k. o. 328502 Lužani i to:

- k. č. br. 1043/ 1 – oranica Rastić sa 12.166 m²

- k. č. br. 1043/5 – oranica Rastić sa 16.243 m²; ukupno 28.409 m²

Unovčena vrijednost: **128.000,00 kn**

Razlučni vjerovnici su:

- Žito d. o. o, Osijek, Đakovština 3,

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava (napomena: razlučno pravo stečeno nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka).

Nastavno se daje prikaz ukupne vrijednosti stečajne mase:

Red. br.	Opis / naziv	Vrijednost
Nekretnine		
1.	k. o. Lužani, k. č. br. 188 - klaonica i dvije gospodarske zgrade, dvorište - vrijednost na trećoj elektroničkoj dražbi	1.347.500,00
2.	k. o. Lužani, k. č. br. 1043/1 i 1043/5 - oranica Rastić (vlasnički dio 1/1) - unovčeni iznos	128.000,00

3.	k. o. Lužani, k. č. br. 1044/1 - oranica Rastić (vlasnički dio 15/20) - prema procjeni	198.750,00
4.	k. o. Lužani, k. č. br. 1044/5 - kuća i dvorište (vlasnički dio 15/40) - prema procjeni	7.612,50
5.	k. o. Oriovac, k. č. br. 695/42 - šikara u Živaljama (vlasnički dio 1/1) - prema procjeni	6.300,00
Pokretnine		
6.	vrijednost prema procjeni	330.600,00
Ukupno dugotrajna imovina:		2.018.762,50
7.	Unovčeni iznos do 15. siječnja 2021. g. (ostalo)	35.037,93
SVEUKUPNO:		2.053.800,43

Stavljajući ostvarenu vrijednost kupovnine od 128.000,00 kn u odnosu na tako utvrđenu vrijednost stečajne mase od 2.053.800,43 kn dobije se da je udio predmetne unovčene nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi **6,23%**.

2. Slijedom navedenog, a temeljem odredbi članka 254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj podnosi obračun troškova utvrđivanja i unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kako slijedi:

I. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava

Prema pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. ožujka 2019. g. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

0,00

II. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

A. Stvarno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka

A.1 Nagrada za rad stečajnog upravitelja

Utržak = 128.000,00 kn

Obračun nagrade:

Unovčeno stečajne mase	nagrada u %	Iznos nagrade (kn)
64.962,07 kn (100.000,00-35.037,93)	16	10.393,93
63.037,93 kn (128.000,00-64.962,07)	12	7.564,55
128.000,00 kn		17.958,48
	+ 7,5 % doprinosa za zdravstvo	1.346,89
Ukupan trošak nagrade:		19.305,37

A.2 Putni nalog 1/2019, preuzimanje dokumentacije i popis imovine

(Lužani); 6,23% od 488,49 kn (ukupni trošak isplate) 30,43

A.3 Putni nalog 2/2019, pristup steč. upravitelja ispitnom i izvještajnom

ročištu (Slav. Brod); 6,23% od 728,68 kn (ukupni trošak isplate) 45,40

A.4 Putni nalog 3/2019, konstituirajuća sjednica odbora vjerovnika

(Slav. Brod); 6,23% od 714,08 kn (ukupni trošak isplate)	44,49
A.5 Putni nalog 1/2020, pristup steč. upravitelja ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina (Slav. Brod); 3,3%** od 714,08 kn (ukupni trošak isplate)	
**postotak utvrđen prema procijenjenim vrijednostima nekretnina	23,56
A.6 Budući putni nalog 1/2021, pristup steč. upravitelja ročištu za diobu kupovnine (Slav. Brod), ukupni trošak isplate	677,62
<hr/>	
Ukupno stvarno nastali i predvidivi troškovi steč. postupka:	20.126,87
B. Nastale ostale obveze stečajne mase	
- materijalni trošak /izrada pečata/ (6,23% od 160,00 kn)	9,97
- trošak elektroničke javne dražbe	800,00
- trošak procjene vrijednosti nekretnine (prilog 5)	540,55
- nastali troškovi poštanskih usluga (6,23% od 463,25 kn)	28,86
- nastali troškovi bankovnih usluga (6,23% od 711,80)	44,34
- nastali troškovi knjigovodstvenih usluga (6,23% od 20.000,00)	1.246,00
<hr/>	
Ukupno ostale obveze stečajne mase :	2.669,72
Ukupno troškovi unovčenja (A + B) :	22.796,59
Sveukupno troškovi utvrđivanja i unovčenja predmeta razlučnog prava (I+II)	22.796,59

3. Stečajni upravitelj predlaže da se u stečajnu masu prvenstveno unese iznos od **22.796,59 kn** za troškove unovčenja predmeta stečajne mase iz točke 1. ovog podneska, uplatom navedenog iznosa na poslovni račun stečajnog dužnika broj HR1023400091190027671, kod Privredne banke Zagreb d. d, Zagreb; a ostatak utrška u visini od **105.203,41 kn** uplatiti u korist prvoupisanog razlučnog vjerovnika Žito d. o. o. iz Osijeka.

Stečajni upravitelj
Vinko Pečanić

Prilozi :

1. izvadci iz procjena vrijednosti nekretnina i pokretnina
2. tablica obračuna putnih naloga
3. poziv na treću elektroničku dražbu (klaonica)
4. račun za izradu pečata
5. račun Financijske agencija za e-Dražbu
6. račun i raspored troška procjene nekretnina
7. knjigovodstvene kartice konta 4100 poštarina
8. knjigovodstvene kartice konta 4651 bankovne usluge (2x)
9. saldo konto kartica dobavljača za knjigovodstvene usluge