

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajni sudac
Nada Roso

Poslovni broj: 6 St-1069/18

**Predmet: Dopuna prijedloga za određivanje ročišta za obračun troškova i namirenje
razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. i razlučnog vjerovnika
RH MF Porezna uprava**

Dana 27.09.2021.g. iz Porezne uprave, Područni ured Osijek, izvijestili su me putem e-maila da tražbina Porezne uprave u iznosu od 23.429,06 kn koja je na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051, bila osigurana založnim pravom još uvijek nije plaćena.

U istom e-mailu navedeno je da se radi o zastarjeloj tražbini, tako da stečajni vjerovnik ima pravo namirenja za iznos glavnice, a sven sukladno članku 109. stavku 10. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ broj 115/16, 121/19, 32/20 i 42/20) kojim je propisano da kad protekne vrijeme zastare, porezno tijelo čija je tražbina osigurana zalogom ili hipotekom može se namiriti samo iz opterećene stvari ako je drži u neposrednom posjedu ili ako je njegovo pravo upisano u javnoj knjizi, a zastarjela kamata ne može se namiriti ni iz opterećene stvari.

Prilog: e-mail Porezne uprave od 27.09.2021.g.

Slijedom navedenog, dopunjujem moj prijedlog za diobu kupovnine od prodane nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051, tako da isti glasi kako je dalje navedeno.

I. Rješenjem o dosudi ovog suda broj 6 St-1069/18-181 od 07.05.2021.g., prema rezultatima provedene 1. elektroničke javne dražbe, nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051 u naravi zgrada s poslovnim prostorom br. 31 površine 128 m², 2 skladišta površine 673 m², 3 gospodarske zgrade površine 100 m² i ekonomsko dvorište površine 3096 m², sveukupne površine 3997 m², na adresi Bele Bartoka 31 u Belom Manastiru, dosuđene su kupcu AgroBaranja M.S. d.o.o., Ivana Mažuranića 12, 31300 Beli Manastir, OIB: 29885207906 i zaključkom broj: 6 St-1069/18-199 11.06.2021.g. predane istom u posjed i vlasništvo i to za kupovninu 763.500,00 kn.

II. Na prodanim nekretninama kao prvo u prednosnom redu bilo je uknjiženo razlučno pravo u iznosu od 170.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama s promjenjivom kamatom za korist Privredna banka Zagreb d.d.

Privredna banka Zagreb d.d. izvijestila je u svojoj prijavi tražbina o predmetnom razlučnom pravu, a u ovom slučaju vjerovnik je samo razlučni vjerovnik, a ne i osobni vjerovnik stečajnog dužnika, jer je stečajni dužnik bio samo založni vjerovnik za dugovanje ŠOJA d.o.o.

Punomoćnik Privredna banka Zagreb d.d., odvjetnik Josip Jelić, svojim podneskom od 02.06.2021.g. izvjestio je sud i stečajnog upravitelja o stanju potraživanja razlučnog vjerovnika na dan 07.05.2021.g., koje prema dostavljenoj specifikaciji iznosi 530.745,01 kn.

III. Na prodanim nekretninama kao drugo u prednosnom redu bilo je uknjiženo razlučno pravo u iznosu od 23.429,06 kn sa zateznom kamatom za korist RH MF Porezna uprava i to temeljem rješenja Općinskog suda u Belom Manastiru broj: Ovr-697/13 protiv ovršenika, ranijeg vlasnika predmetne nekretnine Blago Danijela iz Karanca, N. Tesle 20, OIB: 67082822830.

I za ovu tražbinu stečajni dužnik bio je samo založni dužnik, a ne i osobni dužnik ili sudužnik Porezne uprave

IV. Iz postignutog iznosa kupovnine za predmetne nekretnine, u cijelosti se namiruje Privredna banka Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Radnička 50, Zagreb, kao prvi razlučni vjerovnik na istim nekretninama u prednosnom redu.

V. Iz postignutog iznosa kupovnine namiruje i Porezna uprava i to za cijeli iznos glavnice osiguranog potraživanja u iznosu od 23.429,06 kn.

VI. Slijedom navedenog predlažem stečajnom sucu da sukladno članku 248. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017) izvrši podjelu kupovnine i namirenje **razlučnih vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. i Porezna uprava**, na slijedeći način:

1. Iznos kupovnine	763.500,00 kn
2. Trošak unovčenja	
- Trošak procjene tržiš. vrij. nekretnina	-5.626,00 kn
- razmjerni dio naknade za knjig. usluge (108.750,00 kn x 3%)	-3.262,50 kn
- trošak naknade za jednu elektroničku javnu dražbu	- 700,00 kn
- razmjerni dio nagrade steč. upravitelja (677.250,00 kn x 3%)	-20.317,50 kn
3. Ostatak kupovnine	733.594,00 kn

1 Iznos kupovnine u kn	2 Trošak unovčenja ukupno u kn	1 - 2 Ostatak kupovnine u kn
763.500,00	29.906,00	733.594,00

VII. Obrazloženje obračuna troškova:

Ovdje postignuti iznos kupovnine od 763.500,00 kn čini **3%** ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika od 25.507.465,34 kn, koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem naplaćenih potraživanja, zakupnine u stečaju do 31.05.2021.g., postignutih iznosa kupovnine od do sada prodanih nekretnina i procijenjene vrijednosti još neprodanih nekretnina, sve kako slijedi:

R.br.	Dio stečajne mase	Vrijednost
1.	Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja do 31.05.2021.g.	350.059,04 kn
2.	Naplaćena potraživanja i zakupnina u stečaju do 31.05.2021.g.	2.759.656,30 kn
	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 79, k.o. Osijek, k.č.br. 9994/2 - 23927, k.o. Osijek, k.č.br. 9995/1, k.č.br. 9995/2, k.č.br. 9998/1, k.č.br. 9998/4 i k.č.br. 9999	10.110.000,00 kn
	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 6741, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/1	48.000,00 kn
3.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1712, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/2	151.000,00 kn
4.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1418, k.o. Osijek, k.čbr. 10021	238.000,00 kn

5.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk) k.č.br. 218/12, 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	499.000,00 kn
6.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk) k.č.br. 218/12, 4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	639.000,00 kn
7.	Kupovina od prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1364, k.o. Darda, k.č.br. 692 i 693	464.250,00 kn
8.	Kupovina od ovdje prodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051	763.500,00 kn
9.	Početna cijena na 2. el. javnoj dražbi za nekretnine upisane u zk.ul. 405, k.o. Vladislavci, k.č.br. 447 i 548/2	24.500,00 kn
10.	Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 2130, k.o. Bizovac	2.392.000,00 kn
11.	Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 2391, k.o. Bizovac	7.006.000,00 kn
12.	Utvrđena vrijednost još neprodanih nekretnina upisanih u: - zk.ul. 1896, k.o. Bilje	62.500,00 kn
13.	Ukupna vrijednost stečajne mase:	25.507.465,34 kn

- Prema računu stalnog sudskog vještaka Zvonimira Rogača, dipl.ing.građ. broj: 20002//VP/1 od 03.02.2020.g. trošak procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina iznosi 5.625,00 kn.

- Razmjerni dio troška knjigovodstvenih usluga kod prijedloga određenja troškova unovčenja obračunat je u postotku od **3%**, od ukupne naknade za obavljanje knjigovodstvenih poslova koja za razdoblje od 01.02.2019.g. do 30.06.2021.g. iznosi 108.750,00 kn (3.750,00 kn x 29 mjeseca).

- Napominjem da u troškove kod ovog prijedloga za utvrđenje troškova unovčenja nisam uvrstila troškove plaćene komunalne naknade i naknade za uređenje voda s obzirom da je zakupac snosio iste troškove.

- Obračun nagrade stečajnog upravitelja predložen je sukladno odredbama čl. 94. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) i odredbama čl. 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).

Prema članku 7. Uredbe prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 25.507.465,34 kn, bruto iznos nagrade određuje se:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos/razlika x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000,00	16	100.000,00 x 16	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	199.999,99 x 12	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	199.999,99 x 10	19.999,99
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	499.999,99 x 8	39.999,99
na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	3.999.999,99 x 7	279.999,99
na razliku od 5.000.000,01 do 10.000.000,00	6	4.999.999,99 x 6	299.999,99
na razliku od 10.000.000,01 do 12.000.000,00	5	1.999.999,99 x 5	100.000,00
Na razliku od 12.000.000,01 do 25.507.465,34	1	13.507.465,33 x 1	135.074,65
UKUPNO BRUTO:			915.074,60

S obzirom da sukladno čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kn bruto, nagradu sam obračunala u tom bruto iznosu, pribrojila doprinos za zdravstvo od 47.250,00 kn, tako da ukupan trošak nagrade iznosi 677.250,00 kn i u ove troškove sam uvrstila 3% ukupnog troška nagrade, odnosno 20.317,50 kn.

VII. Slijedom navedenog, ukoliko sud prihvati dostavljeni prijedlog za diobu kupovnine od gore navedenih prodanih nekretnina, predlažem da stečajni sudac naloži računovodstvu suda isplatu s depozitnog računa stečajnog dužnika u slijedećim iznosima i na slijedeće račune:

1. Trošak unovčenja u iznosu od 29.906,00 kn
na žiro račun stečajnog dužnika broj: HR2924850031100301418 kod Croatia banka d.d.
2. Iznos od 530.745,01 kn za namirenje razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb
d.d. na žiro račun razlučnog vjerovnika broj:
HR64 2340 0091 0000 0001 3
Poziv na broj: HR26 0001-841561-7
3. Iznos od 23.429,06 kn za namirenje razlučnog vjerovnika RH MF Porezna uprava
uplatom slijedećih iznosa na uplatne brojeve žiro računa:

NAZIV	Uplatni žiro račun	Glavnica	UKUPNO
	Poziv na broj	Kamate	
PDV	HR1210010051863000160	878,00	878,00
	HR68 1201-67082822830	0,00	
Doprinos za MO	HR1210010051863000160	14.300,37	14.300,37
	HR68 8214-67082822830	0,00	
Doprinos za ZO	HR6510010051550100001	8.250,69	8.250,69
	HR68 8478-67082822830	0,00	
UKUPNO		23.429,06	23.429,06

4. Preostali iznos kupovnine od 179.419,93 kn uplatom na žiro račun stečajnog dužnika
broj: HR2924850031100301418 kod Croatia banka d.d.

U Osijeku 27.09.2021.g.

Stečajni upravitelj:
Blanka Gambiraža, dipl.iur.