

Makler d.o.o. u stečaju  
Biljska cesta 64  
31000 Osijek  
OIB: 35811060541

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Zagrebačka 2  
31000 Osijek

Na broj: St-208/2019

### Prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine

Rješenjem naslovnog suda br. 5 St-208/2019-54 od 10.05.2021. godine kupcu HBOR, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390, dosuđena je nekretnina upisana u:

- zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel u naravi pravo građenja upisano u zk. ul. 850, k.o. Tvrđavica-Podravlje, na kč. br. 733/2, zk. ul. 851, k.o. Tvrđavica-Podravlje u vlasništvu Ante Milardovića, i odnosi se na:
  - nadstrešnica površine 62 m<sup>2</sup>
  - poslovna zgrada k.b. 64A, površine 273 m<sup>2</sup>,

za ukupni iznos od **340.001,00 kn**.

Budući da je nekretnina opterećena razlučnim pravom HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine izvršiti diobu kupovnine na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od **81.805,52 kn** na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona Narodne novine br. 71/15. 104/17) i uplatiti ga na transakcijski račun stečajnog dužnika HR8324020061100946788, koji iznos pojedinačno čine:
  - iznos od 46.777,48 kn na ime alikvotnog dijela (95,14%) nagrade stečajnom upravitelju
  - iznos od 35.028,04 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu.
2. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **258.195,48 kn** namiriti tražbinu razlučnog HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9, na transakcijski račun HR4224930031011111116.

## Obrazloženje

### Ad. 1. Troškovi unovčenja

Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetne nekretnine.

#### 1.1. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je stečajna masa u ukupnom iznosu 357.375,21 kn, kako je to pobliže prikazano donjom tablicom:

#### Unovčena stečajna masa

| Opis  | Unovčeni iznos    | Udio           |
|---|-------------------|----------------|
| pravo građenja upisano u zk. ul. 850, k.o. Tvrdavica-Podravlje, na kč. br. 733/2, zk. ul. 851, k.o. Tvrdavica-Podravlje u vlasništvu Ante Milardovića, i odnosi se na: nadstrešnica površine 62 m2, poslovna zgrada k.b. 64A, površine 273 m2 | 340.001,00        | 95,14%         |
| Naplata starih potraživanja   | 17.374,21         | 4,86%          |
| <b>UKUPNO UNOVČENJE</b>   | <b>357.375,21</b> | <b>100,00%</b> |

Radi određivanja nagrade stečajnom upravitelju i utvrđivanja alikvotnog udjela pojedine nekretnine i pokretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase i time stvarnog troška koji tereti razlučnog vjerovnika, korišten je podatak o ukupno unovčenoj vrijednosti imovine.

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama |            |    |            | Nagrada u % | Osnovica za obračun | Iznos nagrade (bruto) |
|--|------------|----|------------|-------------|---------------------|-----------------------|
|  | 0,00       | do | 100.000,00 | 16          | 100.000,00          | 16.000,00             |
| na razliku od                              | 100.000,01 | do | 300.000,00 | 12          | 199.999,99          | 24.000,00             |
| na razliku od                              | 300.000,01 | do | 500.000,00 | 10          | 57.375,22           | 5.737,52              |
| <b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>       |            |    |            |             | <b>357.375,21</b>   | <b>45.737,52</b>      |
| Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)  |            |    |            |             |                     | 3.430,31              |
| <b>UKUPNO NAGRADA (bruto 2)</b>            |            |    |            |             |                     | <b>49.167,83</b>      |

Budući da predmetna nekretnina čini 95,14% ukupno unovčene stečajne mase, alikvotni dio bruto nagrade stečajnog upravitelja koji tereti predmetnu nekretninu iznosi 43.513,93 kn ( $45.737,52 \text{ kn} \times 95,14\% = 43.513,93 \text{ kn}$ ), što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi **46.777,48 kn**.

#### 1.2. Stvarni troškovi

1.2.1. Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu, a odnose se na unovčenu nekretninu u razmjernom (aliquotnom) dijelu

| Opis   | Iznos (kn)       | Alikvotni dio (95,14%) |
|--|------------------|------------------------|
| Troškovi naknade banci - platni promet (95,14%)          | 1.217,92         | 1.158,71               |
| Knjigovodstveni troškovi ( s uračunatim PDV-om) (95,14%) | 23.000,00        | 21.881,83              |
| <b>Ukupno:</b>   | <b>24.217,92</b> | <b>23.040,54</b>       |

U gornjoj tablici prikazani su stvarni troškovi koji terete cijelu stečajnu masu, a kako predmetna nekretnina u ukupno unovčenoj stečajnoj masi čini 95,14%, to razmjerni dio stvarnih troškova koji bi teretili predmetnu nekretninu iznosi ukupno 23.040,54 kn, sve sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

#### 1.2.2. Troškovi koji terete samo unovčenu nekretninu

Niže u tablici prikazani su troškovi koji se odnose samo na ovu nekretninu i u cijelosti padaju na teret razlučnog vjerovnika. U konkretnom slučaju radi se o troškovima procjene nekretnine, troškovima održavanja i troškovima provedbe e-dražbe.

| Opis   | Iznos (kn)       |
|--|------------------|
| Troškovi provedbe el. dražbe - FINA (100%)           | 2.800,00         |
| Troškovi održavanja (100%)                           | 4.500,00         |
| Troškovi procjene nekretnine i prava građenja (100%) | 4.687,50         |
| <b>Ukupno:</b>                                       | <b>11.987,50</b> |

Stvarni troškovi koji terete samo unovčenu nekretninu namiruju se od razlučnog vjerovnika u 100% iznosu i oni ukupno za ovu nekretninu iznose 11.987,50 kn.

Rekapitulacija:

Ukupno troškovi na teret razlučnog vjerovnika:

| Stavka  | Iznos (kn)       |
|---|------------------|
| Nagrada stečajnom upravitelju                                 | 46.777,48        |
| Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu u alikvotnom dijelu | 23.040,54        |
| Troškovi koji terete samo unovčenu nekretninu                 | 11.987,50        |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>81.805,52</b> |

#### Ad. 2. Namirenje razlučnog vjerovnika

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **258.195,48 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9.

U Osijeku, 29.6.2021.

Stečajni upravitelj

Vinko Ljubičić