

3/ ST - 953 / 13 - 297 1309

STEČAJNI UPRAVITELJ
KREŠIMIR TOMAC
TOME BAKAČA 35
35000 SLAVONSKI BROD

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

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

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-953/2013-293 od 26.6.2019. određeno je ročište radi diobe kupovnine nekretnine označene kao 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 uslužnog – prodajnog prostora, površine 41,78 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 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 zemljišno knjižnom ulošku broj 1261 k.o. Požega, za dan 11.7.2019. s početkom u 09:30 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 m ² i to dvorište od 427 m ² , oranica od 532 m ² i kuća od 107 m ² , koja je upisana u zk. ulošku broj 11887 k.o. Zadar, ostvarena kupovina.	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 kupovina.	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 kupovina.	200.194,50 kn
4	Kč.br. 4640/2 - oranica površine 498 m ² , upisana u zk.ul.br 1056 k.o. Požega, ostvarena kupovina.	41.085,00 kn

2310

5	kč.br. 467/2 - poslovna zgrada industrijsko dvorište ukupne površine 2054 m2, upisana u zk.ul.br. 6374 k.o. Požega, ostvarena kupovina.	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 kupovina.	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 kupovina.	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 kupovina.	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 kupovina.	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. Pokretne		
1	Očekivana ukupna cijena pokretna	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
-----------------------------------	---------------

2311

Kupoprodajna cijena nekretnine za koju se predlaže dioba iznosi 89.523,85 kn neto (ova transakcija podliježe PDV-u ali se primjenjuju pravila o prijenosu porezne obveze obzirom je riječ o isporuci nekretnina između dva poslovna subjekta obveznika PDV-a pa se PDV ne prikazuje).

Postotak ostvarene kupoprodajne cijene (89.523,85 kn) u odnosu na ukupnu vrijednost imovine (6.121.599,58 kn) iznosi 1,46 %, 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 1,46 % od 431.295,97 kn iznosi 6.296,92 kn (bruto) te se uvećava za 7,5% na ime dodatnog troška doprinosa za zdravstveno osiguranje (iznos ukupnog troška) te razmjerni dio nagrade iznosi 6.769,19 kn. Kao trošak unovčenja predlaže se priznati i očekivani i izgledni trošak stečajnog upravitelja pristupa osobnim automobilom radi primopredaje nekretnine, dok drugih troškova unovčenja nema.

Stečajni upravitelj, slijedom navedenoga, predlaže izvršiti diobu kupovnine nekretnine označene kao: 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 41,78 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 k.č. br. 298/2 gradsko područje 220 m², tj. zgrada mješovite uporabe 129 m², izgrađeno zemljište 37 m², dvorište 54m², koje nekretnine su upisane u zemljišnu knjižnom ulošku broj 1261 k.o. Požega. Požega na način da se:

1. u korist stečajne mase odvoji iznos od ukupno 11.507,51 kn, i to 4.476,19 kn s osnove troška utvrđivanja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona i 7.031,32 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	89.523,85 kn	4.476,19 kn
	UKUPNO	4.476,19 kn

2. Trošak unovčenja čl. 354. st. 3. SZ		
r.br.	Opis Stavke	Iznos
1	Razmjerni dio nagrade (ukupan trošak)	6.769,19 kn
2	Trošak pristupa u Požegu radi primopredaje nekretnine, sukladno priloženom putnom nalogu 1 2019 , ukupan trošak	262,13 kn
	UKUPNO	7.031,32 kn

SVEUKUPNO (1+2) 11.507,51 kn

2. ostatkom kupovnine od 78.016,34 kn namiriti različne vjerovnike prema redoslijedu namirenja.

U Slavonskom Brodu, 1.7.2019.

Stečajni upravitelj

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