

Stečajna masa iza DRVNI MOST d.o.o. u stečaju  
Beli Manastir, Kralja Tomislava 51/A  
OIB 59817359180

TRGOVAČKI SUD  
U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA U  
SLAVONSKOM BRODU

Poslovni broj: St-167/2020

Prijedlog diobe kupovnine

U ovom stečajnom postupku jedinu imovinu – stečajnu masu činile su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novoj Gradiški u u **zk.ul. 2807** ko Nova Gradiška, **kč.br. 3789/3** u kuća i dvorište u Ulici Baruna Trenka br. 200 od 527 m<sup>2</sup>, kč.br. 3792/10 oranica, opterećene razlučnim pravima.

Predmetne nekretnine unovčene su na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, kako slijedi:

III. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Postignuta cijena	Razlučni vjerovnici
1.	Nekretnine u <b>zk.ul. 2807</b> ko Nova Gradiška, <b>kč.br. 3789/3</b> u kuća i dvorište u Ulici Baruna Trenka br. 200 od 527 m <sup>2</sup> , kč.br. 3792/10 oranica kod kuće od 196 m <sup>2</sup>	<b>178.250,00</b> Mario Tworek	<i>Zagrebačke banke d.d. Zagreb</i> , za iznos od 56.000,00 EURa, s pp <i>Zagrebačke banke d.d. Zagreb</i> , za iznos od 700.000,00 kuna, spp, <b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> za iznos od 31.899,51 kuna, spp

Kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, pa je stečajni sudac donio potvrdu posl. br. St-167/2020-45, te zaključak o predaji nekretnina u posjed kupcu posl. br. St-167/2020-46 dana 21. lipnja 2021. godine.

Prijedlog diobe kupovnine - namirenja razlučnih vjerovnika

**Zagrebačka banka d.d. Zagreb**, namiruje se iz cijene ostvarene kupoprodajom nekretnine kako slijedi:

Red. br.	Opis	Iznos
<b>I.</b>	<b>Iznos kupovnine</b>	<b>178.250,00</b>
<b>II.</b>	<b>Troškovi unovčenja</b>	<b>54.190,42</b>
<b>III.</b>	<b>Namirenje razlučnog vjerovnika</b>	<b>124.059,58</b>

Iz ostvarene kupovnine od 178.250,00 kuna, namiruje se djelomično tražbina razlučnog vjerovnika ZABA d.d. s iznosom 124.059,58 kuna.

### Pregled troškova unovčenja

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Troškovi elektroničke javne dražbe - FINA	2.100,00
2.	Računovodstveno-knjigovodstvene usluge	11.250,00
3.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupan trošak)	27.294,25
4.	Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja	11.839,05
5.	Troškovi izlučivanja i zbrinjavanja gradiva	442,13
6.	Troškovi izrade pečata	150,00
7.	Troškovi platnog prometa	1.115,00
	<b>Stvarni troškovi sukladno čl. 254. st. 3 SZ</b>	<b>54.190,42</b>

### Obrazloženje troškova unovčenja

#### **1. Troškovi elektroničke javne dražbe - FINA**

Temeljem Zahtjeva za naknadu troškova u postupku diobe kupovnine potrebno je uplatiti troškove za tri elektroničke javne dražbe po računu br. 340-0521-000004 iznos od 2.100,00 kuna.

Prilog: Zahtjev za naknadu troškova od 12.05.2021. godine

Račun br. 340-0521-000004

#### **2. Računovodstveno-knjigovodstvene usluge**

Skupština vjerovnika dana 01.06.2020. godine, donijela odluku o nagradi 500,00 kn + PDV, mjesečno.

Za razdoblje od travnja 2020. godine do lipnja 2021. godine, ukupno ostvareni troškovi iznose 9.375,00 kn, a predvidi troškovi stečajnog postupka do brisanja stečajne mase iz sudskog registra iznose 1.875,00 kn (predvidivo rujan 2021.g.)

#### **3. Nagrada stečajnom upravitelju**

Ukupan obračun nagrade stečajnom upravitelju obračunava se prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), prema vrijednosti ukupno unovčene imovine u iznosu od 178.250,00 kuna, kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade
	0,00	do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	178.250,00	12	9.390,00
<b>Bruto iznos nagrade</b>					<b>25.390,00</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu)				7,50%	1.904,25
<b>Ukupan trošak nagrade</b>					<b>27.294,25</b>

Obrazloženje za doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu):

*Čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (dalje: Uredba) propisane su iznosi nagrada stečajnom upravitelju. U čl. 15. Uredbe navedeno je da su svi iznosi koji se primjenjuju u Uredbi bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa IZ osnovice, poreza ili drugih naknada.*

*Čl. 111 Zakona o doprinosima propisano je da je obveznih doprinosa IZ osnovice primatelj, dok je obveznik doprinosa NA osnovicu isplatitelj.*

Čl. 113. st. 1 . Zakona o doprinosima propisano je da se doprinosima iz osnovice smatraju doprinos za MIO I i MIO II, dok se doprinosima NA osnovicu smatra doprinos za zdravstveno osiguranje.

#### **4. Naknada stvarnih – putnih troškova stečajnog upravitelja**

Kao stečajni upravitelj dužnost mi je identificirati, čuvati, održavati i unovčiti imovinu stečajnog dužnika.

Jedinu stečajnu masu činile su predmetne nekretnine u Novoj Gradišci, pa kako nisu bile u zakupu bilo je potrebno obilaziti, čuvati i održavati ih, što je zahtijevalo korištenje osobnog automobila, pa sam nužno imao i troškove.

Isključivo radi unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravima u korist ZABA, ostvareni su putni troškovi na relaciji Beli Manastir – Nova Gradiška - Beli Manastir, i Beli Manastir – Slavonski Brod – Beli Manastir, kako slijedi:

1. Nova Gradiška - 20.03.2020. godine, identifikacija imovine -nekretnina u Novoj Gradiški u zk.ul. 2807, kč.br. 3789/3 u naravi kuća i dvorište u Ulici Baruna Trenka 200, od 527 m<sup>2</sup> i kč.br. 3792/10 u naravi oranica kod kuće od 196 m<sup>2</sup>.
2. Slavonski Brod - 01.06.2020. godine, podnošenje izvješća na ispitnom i izvještajnom ročištu
3. Nova Gradiška - 18.06.2020. obilazak nekretnina zk.ul. 2807, preuzimanje ključeva i pregled nekretnina, razgovor sa susjedima - Zoran Muić
4. Nova Gradiška - 02.07.2020. obilazak nekretnina u zk.ul. 2807, razgovor sa susjedima, razgovor s potencijalnim kupcem Tomislavom Markovićem,
5. Slavonski Brod - 27.08.20. godine, Slavonski Brod, ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine,
6. Nova Gradiška - 03.09.2020. godine, obilazak nekretnine upisane u zk.ul. 2807,
7. Nova Gradiška - 13.11.2020. obilazak, čišćenje nekretnine upisane u zk.ul. 2807 Nova Gradiška –
8. Nova Gradiška 22.02.2021. obilazak, čišćenje prozora, vrata, uređenje dvorišta nekretnine upisane u zk.ul. 2807 za ko Nova Gradiška,
9. Nova Gradiška - 07.04.2021. obilazak nekretnine upisane u zk.ul. 2807 za ko Nova Gradiška, čišćenje ulaza, dvorišta...
10. Nova Gradiška - 27.06.2021. primopredaja nekretnina upisana u zk.ul. 2807 za ko Nova Gradiška, s kupcem Mariom Tworek

#### **Predvidivi putni troškovi**

Opis	Neto iznos	Bruto iznos	Dopr. na bruto	Ukupan trošak
Slavonski Brod – Ročište za diobu kupovnine	530,00	787,28	59,05	846,33
Slavonski Brod – Završno ročište	530,00	787,28	59,05	846,33
Sveukupno	1.060,00	1.574,57	118,09	1.692,66

Naknada stvarnih - putnih troškova koji terete prodanu nekretninu iznose sveukupno 11.839,05 kuna, kako slijedi:

Rekapitulacija ostvarenih i predvidivih putnih troškova:

Opis	Neto iznos	Bruto iznos	Dopr. na bruto	Ukupan trošak
Putni troškovi ostvareni (Putni nalozi ( od rb. 1 do rb. 10)	6.354,00	9.438,50	707,89	<b>10.146,39</b>
Putni troškovi - predvidivi	1.060,00	1.574,57	118,09	<b>1.692,66</b>
Ukupno stvarni troškovi	7.414,00	11.013,07	825,98	<b>11.839,05</b>

**Napomena:** Putni nalozi predani sudu uz Zahtjev za naknadu troškova stečajnom upravitelju

### Troškovi izlučivanja i zbrinjavanja gradiva

U obračun troškova ukalkulirani su predvidivi troškovi izlučivanja i zbrinjavanja arhivskog gradiva u za 0,3 dužna metra gradiva u iznosu od 442,13 kn (1.473,75 kn/dm x 0,3m)

### Troškovi izrade pečata

Račun Graver, graverska djelatnost, broj 1088/1/4 od 08.07.2020. godine na iznos 150,00 kn.

### Troškovi platnog prometa

Stečajni upravitelj otvorio je žiro račun kod CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Poslovnica Osijek. Naknada za održavanje računa i korištenje usluge za razdoblje od 04/2020 do 06/2021 iznosi 655,00 kn. Predvidivi troškovi naknade za održavanje računa i naknade za platni promet iznose ukalkulirani su u iznosu 210,00 kn, te je ukalkulirana i naknada za zatvaranje žiro računa u iznosu 250,00 kn.

Slijedom iznijetog, predlažem da stečajnom sucu nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, izvrši podjelu kupovnine i djelomično namirenje razlučnog vjerovnika, na način da donese slijedeće

### Rješenje

1. Iz kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novoj Gradišci u **zk.ul. 2807** za ko Nova Gradiška, i to: **kč.br. 3789/3** u naravi kuća i dvorište u Ulici Baruna Trenka br. 200 od 527 m<sup>2</sup>, i **kč.br. 3792/10** u naravi oranica kod kuće od 196 m<sup>2</sup>, u iznosu od **178.250,00 kuna, namiruju se:**
  - stvarno nastali troškovi unovčenja i ostale obveze stečajne mase u iznosu od **54.190,42 kuna**
  - tražbina razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb u iznosu od **124.059,58 kuna**
2. Nalaže se računovodstvu ovog suda da nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati iznose kako slijedi:
  - Stečajnom dužniku Stečajnoj masi iza DRVNI MOST d.o.o. – u stečaju, Beli Manastir, na ime troškova unovčenja iznos od 54.190,42 kn, na račun br: HR02 2485 0031 1003 0481 4.
  - Razlučnom vjerovniku, **Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb**, iznos od **124.059,58** kuna, na račun koji će razlučni vjerovnik dostaviti do ročišta za diobu,

U Belom Manastiru, 29. lipnja 2021. godine

Stečajni upravitelj