

STEČAJNI UPRAVITELJ
KREŠIMIR TOMAC
TOME BAKAČA 35
35000 SLAVONSKI BROD

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA
- kojim se predlaže način diobe kupovnine -

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu
Poslovni broj spisa: St-600/2021
Dužnik: ORLIJAVA d.o.o. u stečaju, Požega, Pilanski put 2, OIB: 28061327329

Stečajni upravitelj ovim podneskom dostavlja prijedlog diobe kupovnine za nekretninu upisanu kao suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), Suvlasnički udio koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi Poslovni prostor površine 35,74 m² koji se nalazi u uličnom dijelu zgrade, drugi lijevo od ulaza, s kojom nekretninom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljištu k.č.br. 1460 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR. UL. ŠTROSMAJEROVA 1 od 496 m², koje nekretnine su upisane u z.k.ul. 2162 k.o. Osijek, zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku.
Nekretnine su prodane za cijenu (kupovninu) od 581.200,00 kn/77.138,50 eur

Stečajni upravitelj, slijedom navedenoga, predlaže način diobe kupovnine ostvarene ovom prodajom.

Stečajni upravitelj, nadalje, primjenom čl. 254. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22) predlaže obračun troškova vezano uz prodaju nekretnina stečajnog dužnika, kako slijedi:

Stečajni upravitelj prvotno ističe kako:

- obzirom na stav Vijeća Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske da stečajni dužnik, odnosno stečajni upravitelj, nema pravo potraživati trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona ukoliko je razlučno pravo bilo upisano u javnoj knjizi, što je bio slučaj u konkretnom predmetu, ne potražuje se paušalni trošak utvrđivanja razlučnog prava iz čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona.
- potražuje trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnom iznosu, primjenom čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, specificirano i obrazloženo kako slijedi.
Troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava (u konkretnom slučaju nekretnine) se, sukladno Stečajnom zakonu, te vezano uz pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, smatraju troškovi 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), poreza na promet nekretnina, stvarni troškovi prijevoza stečajnog upravitelja, stvarni troškovi telefona stečajnog upravitelja, te razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja (razmjerno vrijednosti predmeta razlučnog prava u odnosu na ukupnu imovinu stečajnog dužnika).

U konkretnom predmetu kao trošak unovčenja predmeta razlučnog prava traže se troškovi režija poslovnog prostora za vrijeme trajanja stečaja i razmjerni dio troška nagrade stečajnom upravitelju (trošak vještačenja nije nastao).

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	Kč.br. 1460 k.o. Osijek, suvlasnički udio, postignuta cijena	581.200,00 kn
2	Kč.br. 320. I 321. K.o. Završje, postignuta cijena	168.502,88 kn
3	Kč.br. 1706/1 PILANSKI PUT u površini od 14266 m2, ORANICA u površini od 1954 m2, VIŠE ZGRADA u površini od 6375 m2, INDSTR.DV. od 5937 m2; kč.br. 1706/2 PILANSKI PUT od 3444 m2, GOSPODARSKO DVORIŠTE od 2547 m2, GOSPODARSKA ZGRADA od 214 m2, GOSPODARSKA ZGRADA od 454 m2, NADSTREŠNICA od 229 m2, ukupno 17710 m2, koje nekretnine su upisane u z.k.ul. 4890 k.o. Požega, očekivana cijena	6.740.000,00 kn

UKUPNO NEKRETNINE 7.489.702,88 kn

2. Unovčenje pokretnina i prava		
1	Unovčenje pokretnina (osnovna sredstva, košulje i dr.)	2.000.000,00 kn
2	Naplata potraživanja	75.000,00 KN
3	Naplata zakupnine	550.000,00 kn

UKUPNO unovčenje pokretnina 2.625.000,00 kn

SVEUKUPNO (1+2+3) 10.114.702,88. kn

Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika, odnosno ukupna očekivana vrijednost stečajne mase, iznosi 10.114.702,88 kn.

OBRAČUN VISINE NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU:

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	Osnovica za obračun nagrade	Postotak za	Iznos
			Obračun nagrade	
1	2	3	4	5
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	10.114.702,88 kn	5.114.702,87 kn	6	306.882,17 kn

Ukupna vrijednost nagrade (bruto)	686.882,17 kn
-----------------------------------	---------------

Na predmetni bruto iznos dodaje se dodatni trošak zdravstvenog osiguranja do ukupnog – bruto II troška, te ukupan bruto II trošak nagrade iznosi 738.398,33 kn.

OBRAČUN RAZMIJERNOG DIJELA NAGRADE STEČJANOM UPRAVITELJU:

Ukupna nagrada stečajnom upravitelju u bruto II iznosu iznosi 738.398,33 kn.

Predmetna nekretnina je unovčena za iznos od 581.200,00 kn, što u odnosu na ukupnu očekivanu vrijednost stečajne mase iznosi postotak od 5,74 %, te razmjerni dio nagrade koji se potražuje iznosi 42.384,06 kn (5,74 % od 738.398,33 kn).

OBRAČUN TROŠKA REŽIJA.

Za vrijeme od otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik je za predmetnu nekretninu platio režije u ukupnoj vrijednosti od 14.735,72 kn, koje se i potražuju kao dio troška unovčenja predmeta stečajne mase.

Razdoblje	13.7. - 31.12.2021.	1.1.2022. do diobe	Ukupno
struja	3.614,14 kn	9.786,19 kn	13.400,33 kn
komunalna naknada	131,69 kn		131,69 kn
odvoz otpada	171,24 kn	335,50 kn	506,74 kn
voda		673,13 kn	673,13 kn
odvodnja voda		23,83 kn	23,83 kn
		SVEUKUPNO	14.735,72 kn

OBRAČUN TROŠKA POREZA:

U konkretnom slučaju ne dolazi do oporezivanja PDV-om, te se trošak porezna ne traži.

OSTALI TROŠKOVI:

Trošak objave oglasa na FINA – 150,00 kn.

Stečajni upravitelj, slijedom svega gore navedenoga, daje prijedlog diobe kupovnine kako slijedi:

1.	Iznos kupovnine	581.200,00 kn	77.138,50 EUR
2.	Razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju	42.384,06 kn	5.625,33 EUR
3.	Trošak režija nekretnine	14.735,72 kn	1.955,77 EUR
4.	Trošak objave na FINA-e	150,00 kn	19,91 EUR

Iznos za rezervaciju u korist stečajne mase (2+3+4)	57.269,78 kn	7.601,01 EUR
Iznos za prijenos razlučnom vjerovniku (1-(2+3+4))	523.930,22 kn	69.537,49 EUR

Predlaže se, dakle:

1. Dio cijene od 57.269,78 kn prenijeti u korist stečajne mase radi namirenja gore specificiranih obveza i troškova stečajnog postupka.
2. Dio ostvarene kupoprodajne cijene od 523.930,22 kn prenijeti razlučnom vjerovniku.

U Slavonskom Brodu, 15.12.2022.

* fiksni tečaj konverzije EUR / Kn = 1 EUR = 7,53450 kn

Ispis prometa za razdoblje od 13.07.21 do 31.12.21 po kontu

Priloga

ORLJAVA21 Arhiva za 21.
13. Prosinca 2022 List : 1

Troškovna jedinica T247 PRODAVAONICA BR 5

Od konta 40000 OSNOVNI MATERIJAL, POLUPROIZVODI I NEODVOJIVA AMBALAŽA

Do konta 49000 RASPORED TROŠKOVA ZA OBRAČUN PROIZVODA I USLUGA

		Stanje	Duguje	Potražuje	Saldo
		na dan 12.07.21	13.07.21-31.12.21	13.07.21-31.12.21	na dan 31.12.21
40040	UREDSKI MATERIJAL	0.00	78.38	0.00	78.38
40100	ELEKTRIČNA ENERGIJA	0.00	3,612.14	0.00	3,612.14
41050	POŠTARINA-PISMA, TISKANICE I SLIČNO	0.00	144.10	0.00	144.10
41400	ZAKUPNINE	0.00	972.00	0.00	972.00
41900	OSTALE USLUGE-KOMUNALNE USLUGE	0.00	131.69	0.00	131.69
41901	OSTALE USLUGE-IZNOŠENJE I ODVOZ SMEĆA	0.00	171.24	0.00	171.24
41908	OSTALE USLUGE-VODA	0.00	-31.54	0.00	-31.54
43000	AMORTIZACIJA NEMATERIJALNIH ULAGANJA-INDUSTRIJA	0.00	3,408.72	0.00	3,408.72
Ukupno:		0.00	8,486.73	0.00	8,486.73

Ispis prometa za razdoblje od 01.01.22 do 13.12.22 po kontu

Orljava d.o.o. u stečaju
13. Prosinca 2022. List: 1

Troškovna jedinica T247 PRODAVAONICA BR 5

Od konta 40000 OSNOVNI MATERIJAL, POLUPROIZVODI I NEODVOJIVA AMBALAŽA

Do konta 49000 RASPORED TROŠKOVA ZA OBRAČUN PROIZVODA I USLUGA

Orijeh

		Stanje	Duguje	Potražuje	Saldo
		na dan 31.12.21	01.01.22-13.12.22	01.01.22-13.12.22	na dan 13.12.22
40033	OSTALI POTROŠNI MATERIJAL	0.00	152.24	0.00	152.24
40040	UREDSKI MATERIJAL	0.00	146.24	0.00	146.24
40100	ELEKTRIČNA ENERGIJA	0.00	9,786.19	0.00	9,786.19
40410	UTROŠENI REZERVNI DIJELOVI ZA ODRŽAVANJE I POPRAVKE	0.00	24.33	0.00	24.33
41050	POŠTARINA-PISMA, TISKANICE I SLIČNO	0.00	179.00	0.00	179.00
41200	USLUGE TEKUĆEG ODRŽAVANJA	0.00	91.61	0.00	91.61
41400	ZAKUPNINE	0.00	1,731.60	0.00	1,731.60
41901	OSTALE USLUGE-IZNOŠENJE I ODVOZ SMEĆA	0.00	335.50	0.00	335.50
41908	OSTALE USLUGE-VODA	0.00	673.13	0.00	673.13
41909	ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH I ATMOSFERSKIH V	0.00	23.83	0.00	23.83
43000	AMORTIZACIJA NEMATERIJALNIH ULAGANJA-INDUSTRIJA	0.00	5,181.60	0.00	5,181.60
Ukupno:		0.00	18,325.27	0.00	18,325.27

sto slonas

57.269.78

523.930.22