

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
31000 Osijek, Zagrebačka 2

Na broj: **St-278/2021**

Dužnik: **APUS d.o.o. za proizvodnju i trgovinu u stečaju**
Osijek, Ivana Zajca 38
OIB: 37411354749

e-komunikacija

OBRAČUN TROŠKOVA

- prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona

Na provedenoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj od dana 22.9.2022. do 14.12.2022. (ID nadmetanja: 40391) unovčena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu, Zemljišno-knjižni odjel Našice, zk.ul.br. 5303, k.o. Našice, kč.br. 3514//2 zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, dvorište B. Radića površine 1103 m2, zgrada mješovite uporabe KBR 4, Dora, B. Radića površine 765 m2, dvorište B. Radića površine 338 m2, ukupne površine 1103 m2, 14. suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom stana SP2 u prizemlju ukupne površine 33,80 m2. Na nekretnini je zasnovano založno pravo u korist RH-MINISTARSTVI FINACIJA.

Rješenjem broj: 6 St-278/2021-92 od dana 27.02.2023.g. oglašena je nevažećom prodaja temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-278/2021-79 od 21. prosinac 2022. (pravomoćno 4.1.2023.) o dosudi kupcu Zdenko Kukučka i dosuđena je nekretnina ponuditelju Zvonko Katavić, Zoljan, Našička 4 A, OIB: 41276159638 za iznos kupoprodajne cijene od 41.343,15 EUR/311.500,00 kn. Razlika u cijeni između ranijeg i važećeg rješenja o dosudi iznosi 265,45 € (2.000,03 kn) i razlika će biti namirena iz zadržane jamčevine.

Ovdje je iznos kupovnine 41.608,60 € /313.500,00 kn naveden kao temelj obračuna troškova, iako je nekretnina dosuđena ponuditelj Zvonko Katavić za iznos 41.343,15€/311.500,00 kn, iz razloga što će razlika za podmirenje razlike u kupoprodajnoj cijeni između prodaje po ranijem i po ovom pravomoćnom rješenju o dosudi biti namirena iz zadržane jamčevine ponuditelja Zdenko Kukučka (a ostatak će se vratiti).

S obzirom na kratak period od nevažećeg i novog rješenja o dosudi, uzevši u obzir da će razlika u cijeni biti namirena iz zadržane jamčevine, stečajni upravitelj ostaje kod ranijeg obračuna troškova s kojim se usuglasio razlučni vjerovnik.

Postupajući sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona stečajni upravitelj ovim putem sudu dostavlja obračun troškova te predlaže na ime troškova unovčenja u stečajnu masu izdvojiti iznos od 5.690,68 EUR/42.876,44 KN, a koji iznos pojedinačno čine:

- iznos od 3.775,72 EUR/28.448,13 kn na ime alikvotnog dijela (15,06 %) nagrade stečajnom upravitelju,
- iznos od 1.914,96 EUR/14.428,31 kn na ime stvarnih troškova .

Stečajni upravitelj predlaže navedeni novčani iznos uplatiti na žiro - račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR32 2485 0031 1003 0689 3 otvoren kod Croatia banka d.d.

Predmetni Obračun troškova dostavljen je razlučnom vjerovniku na suglasnost te je isti s njime suglasan.

Obrazloženje

Predmetni obračun sačinjen je na način da je za nematerijalnu imovinu u obzir uzet iznos do sada unovčen (naplaćen), dok je za unovčenu materijalnu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja.

Tablica 1. / Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi

Obrazloženje:

Red. br.	Opis	Iznos unovčenja (u kunama)	Iznos unovčenja (u EUR)	% u ukupnoj imovini
I.	Unovčenje nekretnina	414.275,00 kn	54.983,74 €	19,9027%
1.	Nekretnina upisa kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar, zk. Ul. 3829 k.o. Vukovar, kč. Br. 2130, kuća br. 24 I dvor. U ul. Dr. Franje Tuđmana ukupne površine 367 m2.	100.775,00 kn	13.375,14 €	4,8415%
2.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, zk. Ul. 5303 k.o. Našice, kč. Br. 3514/2 zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, dvorište B. Radića, površine 1103 m2, zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, B. Radića površine 765 m2, dvorište B. Radića površine 338 m2, ukupne površine 1103 m2, 14. Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom stana SP2 u prizemlju ukupne površine 33,80 m2	313.500,00 kn	41.608,60 €	15,0612%
II.	Unovčenje potraživanja	1.667.225,99 kn	221.278,92 €	80,0973%
1.	Naplaćena potraživanja s osnove pozajmica - prije stečaja	1.630.356,95 kn	216.385,55 €	78,3260%
2.	Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja	36.869,04 kn	4.893,36 €	1,7713%
III.	Ukupno imovina	2.081.500,99 kn	276.262,66 €	100,0000%

- 1.) Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar, zk. Ul. 3829 k.o. Vukovar, kč. Br. 2130, kuća br. 24 I dvor. U ul. Dr. Franje Tuđmana ukupne površine 367 m2 (neizgrađeno građ. zemljište) prodana je na I. elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE po cijeni od 13.375,14EUR/100.775,00 kn.
- 2.) Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, zk. Ul. 5303 k.o. Našice, kč. Br. 3514/2 zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, dvorište B. Radića, površine 1103 m2, zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, B. Radića površine 765 m2, dvorište B. Radića površine 338 m2, ukupne površine 1103 m2, 14. Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom stana SP2 u prizemlju ukupne površine 33,80 m2 prodana je na I. elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE po cijeni od 41.608,60 EUR/313.500,00 kn.
- 3.) Ukupno naplaćena potraživanja iznose 221.278,92 EUR/1.667.225,99 kn.

U takvoj projekciji predmetna nekretnina čini 15,06 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za alikvotni dio troškova kako je to niže prikazano.

a. Nagrada stečajnom upravitelju

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripada iznos nagrade bruto 23.289,73 €/ 175.705,07 kn, uvećan za doprinos za od 7,5 % što ukupno iznosi 25.069,07 €/188.882,95 kn kako je to prikazano u Tablici 2.

Budući da predmetna nekretnina čini 15,06 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi 3.775,72 EUR /28.448,13 kn.

Tablica 2. Nagrada stečajnom upravitelju

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade (u kunama)	Iznos nagrade (u EUR)
		do	100.000,00	16	16.000,00 kn	2.123,56 €
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00 kn	3.185,35 €
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00 kn	2.654,46 €
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	40.000,00 kn	5.308,91 €
na razliku od	1.000.000,01	do	2.081.500,99	7	75.705,07 kn	10.047,79 €
Bruto iznos nagrade					175.705,07 kn	23.320,07 €
Doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu)				7,50%	13.177,88 kn	1.749,01 €
Ukupan trošak nagrade					188.882,95 kn	25.069,07 €

b. Stvarni troškovi

i. Računovodstvene usluge (računovodstvene i administrativne usluge)

Na izvještajnom ročištu prihvaćen je prijedlog i donesena odluka za angažiranje knjigovodstvenog servisa za vođenje poslovnih knjiga za razdoblje u stečaju od otvaranja do zaključenja stečaja. Ukupan trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje 4/2021 do 01/2023 iznosi 21.600,00 kn + PDV, ukupno 27.000,00 kn/3.583,52 €.

Budući da predmetna nekretnina čine 15,06% ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio troška računovodstvene i administrativne usluge u iznosu 539,72 EUR /4.066,54 kn.

ii. Naknada za provođenje elektroničke javne dražbe

Trošak Financijske Agencije za provođenje elektroničke javne dražbe iznosi 238,90 € /1.800,00 kn.

iii. Trošak procjene nekretnine

Trošak procjene dvije nekretnine je iznosio 2.800,00 kn i taj stvarni trošak tereti predmetnu nekretninu za pola iznosa, tj. 185,81€/1.400,00 kn.

iv. Trošak Arhiviranja gradiva

Troškovi škartiranja i zbrinjavanja arhivskog gradiva dužnika iznosili su do sada 15.228,87 kn, a budući da predmetna nekretnina čini 15,06 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio tog troška u iznosu 304,42 EUR /2.293,66 kn.

v. Trošak osiguranja imovine, pričuve za stambenu zgradu, trošak električne energije i trošak zamjene brave

Trošak osiguranja predmetne nekretnine od dana za vrijeme trajanja stečaja iznosi 143,66 € /1.082,38 kn i taj stvarni trošak tereti predmetnu nekretninu za cijeli iznos, trošak zamjene brave na nekretnini nakon preuzimanja nekretnine poslije isteka ugovora o zakupu iznosa, 34,84€ /262,5 kn i taj stvarni trošak tereti predmetnu nekretninu za cijeli iznos, trošak električne energije iznosi 57,31 € /431,78 kn i taj stvarni trošak tereti predmetnu nekretninu za cijeli iznos i trošak pričuve za stambenu zgradu iznosi, 177,65 € /1.338,48 kn i taj stvarni trošak tereti predmetnu nekretninu za cijeli iznos.

vi. Nagrada stečajnom upravitelju u prethodnom postupku

Trošak nagrade stečajnom upravitelju u prethodnom postupku, a koji iznos je teretio stečajnu masu na način da je bilo određeno isplatiti nagradu za poslove određene u prethodnom postupku sa računa društva u stečaju, nakon unovčenja imovine, je ukupno (ukupan trošak) iznosio 10.750,00 kn.

Budući da predmetna nekretnina čine 15,06% ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio troška nagrade stečajnom upravitelju u prethodnom postupku iznosu 214,89€/1.619,08 kn.

vii. Trošak poštarine

Trošak poštarine tijekom trajanja postupka, do dana ovoga obračuna je iznosio 889,00 kn i taj stvarni trošak tereti predmetnu nekretninu za 15,06%, tj. 17,77 €/133,89 kn.

Rekapitulacija

Red. br.	Opis	Ukupan trošak	% udjela u ukupnom trošku	Iznos troškova koji tereti razlučnog vjerovnika (u kunama)	Iznos troškova koji tereti razlučnog vjerovnika (u EUR)
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupni trošak)	188.882,95 kn	15,0612%	28.448,13 kn	3.775,72 €
2.	FINA elektronička javna dražba	3.600,00 kn	50,0000%	1.800,00 kn	238,90 €
3.	Trošak procjene	2.800,00 kn	50,0000%	1.400,00 kn	185,81 €
4.	Pričuva za stambene zgrade	1.338,48 kn	100,0000%	1.338,48 kn	177,65 €
5.	Trošak električne energije	431,78 kn	100,0000%	431,78 kn	57,31 €
6.	Premija osiguranja imovine	1.082,38 kn	100,0000%	1.082,38 kn	143,66 €
7.	Trošak zamjene brave	262,50 kn	100,0000%	262,50 kn	34,84 €
8.	Arhiviranje gradiva	15.228,87 kn	15,0612%	2.293,66 kn	304,42 €
9.	Računovodstvene usluge	27.000,00 kn	15,0612%	4.066,54 kn	539,72 €
10.	Nagrada stečajnom upravitelju u prethodnom postupku	10.750,00 kn	15,0612%	1.619,08 kn	214,89 €
11.	Troškovi poštarine	889,00 kn	15,0612%	133,89 kn	17,77 €
	Ukupno troškovi	252.265,96 kn		42.876,44 kn	5.690,68 €

Red. br.	Opis	Iznos u kunama	Iznos u EUR
I.	Iznos kupovnine	313.500,00 kn	41.608,60 €
II.	Troškovi unovčenja	42.876,44 kn	5.690,68 €
III.	Namirenje razlučnog vjerovnika	270.623,56 kn	35.917,92 €

Ovdje je iznos kupovnine 41.608,60 € /313.500,00 kn naveden kao temelj obračuna troškova, iako je nekretnina dosuđena ponuditelj Zvonko Katavić za iznos 41.343,15€/311.500,00 kn, iz razloga što će razlika za podmirenje razlike u kupoprodajnoj cijeni između prodaje po ranijem i po ovom pravomoćnom rješenju o dosudi biti namirena iz zadržane jamčevine ponuditelja Zdenko Kukučka (a ostatak će se vratiti). Predmetni Obračun troškova identičnog sadržaja (izračuna) bio je dostavljen razlučnom vjerovniku na suglasnost te je isti s njime bio suglasan.

U Vinkovcima, 17. 03. 2023. godine

Mladen Beljo, stečajni upravitelj