

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa St-848/18

Dužnik INSULA-GRADITELJSTVO d.o.o. stečajju, OIB 04141097012 iz Osijeka

PRIJEDLOG ZA ZAKAZIVANJE ROČIŠTA ZA DIOBU KUPOVNINE

I. Nekretnine dužnika, opterećene razlučnim pravima, su prodane na trećoj elektroničkoj dražbi za iznos od 400.259,00 kn koji se nalazi na kontovniku suda, te je 09.02.2021.g. naslovni sud donio Rješenje o dosudi i 26.03.2021.g. zaključkom istu predao kupcu.

II. Razlučni vjerovnici se, slijedom niže raščlanjenog obračuna, namiruju:

I. Nekretnina upisana u zkul.br. 943, k.o.Osijek, kč.br. 7071/2 dvorište i stambena zgrada višestambena zgrada s dvanaest stambenih jedinica u Osijeku, M.Divalta 182 C, ukupne površine 513m².

U zemljišnoknjižnom izvatku navedene nekretnine upisani su sljedeći razlučni vjerovnici:

1. ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320

- Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava osigurana je tražbina u iznosu od 440.525,43 kn

2.KREDITNA UNIJA KRAJCAR, OIB 50055336491

-Na temelju ugovora o kreditu br.0011700273 osigurana je tražbina u iznosu 363.186,32 kn

Obzirom se vršila skupna prodaja nekretnina za koju je postignuta ukupna kupoprodajna cijena od 400.259,00 kn, te obzirom utvrđena vrijedost ove nekretnine iznosi 1.355.668,29 kn, u postignutoj ukupnoj kupoprodajnoj ista sudjeluje sa 86,84%, što znači da je ista unovčena za iznos od 347.584,92 kn.

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINE

Ukupna unovčena imovina dužnika iznosi 433.831,90 kn, i to :

-prodaja dugotrajne imovine (nekretnine) iznos od 400.259,00 KN

-zakupnina ostvarena tijekom stečajnog postupka iznos od 20.000,00 KN

-potraživanja u ukupnom iznosu od 13.572,90 KN

Dakle, obzirom ukupna unovčena imovina dužnika iznosi 433.831,90 kn, dok je predmetna nekretnina unovčena za 347.584,92 kn, predmetna nekretnina u ukupnoj unovčenoj stečajnoj masi čini **80,12 %**, u kom omjeru će istu teretiti oni troškovi postupka koji se ne odnose direktno na njeno unovčenje.

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja su sljedeći:

a)*Direktno terete predmetnu nekretninu (100%):*

Transporti Beta d.o.o. iz Tenja, odvoz otpada s nekretnine za iznos od 3.125,00 kn

b) Direktno terete obje nekretnine (predmetnu 50%)

Lokot za kapiju na ulazu u nekretnine st.dužnika 50,00 kn odnosno 25,00 kn

Elektronička javna dražba 2.800,00 KN odnosno 1.400,00 kn

UKUPNO: 4.550,00 kn

c) Indirektno terete nekretninu (80,12%):

Nastali:

-troškovi platnog prometa 967,60 KN

-PDV 800,00 KN

-javni bilježnik 835,00 KN

-Refundacija steč.upravitelju troškova plaćenih gotovinom u ukupnom iznosu 119,50 KN, i to za: ishođenje povijesnog izvotka iz sudskog registra u iznosu od 48,50 KN; za upis promijene tvrtke pri Državnom zavodu za statistiku u iznosu od 25 KN; trošak slanja pismena putem Hrvatske pošte u iznosu od 46,00 KN

-FINA ukupni iznos od 3.230,00 KN, i to za: objavu RGFI 230,00 KN; predujam za provođenje prisilne naplate dugovanja u iznosu od 2.000,00 kn, naknada za provedbu ovrhe 1.000,00 kn

Predvidivi:

-banka: ukupno 500,00 KN, i to za zatvaranje računa (250,00 KN) i naknade za vođenje računa do brisanja dužnika (250,00 KN= mjesečno 50,00 KN x 5 mj.)

-FINA objava RGFI za 2020.g. i 2021.g. ukupno 230,00 KN

-knjigovodstvo za izradu završnog računa 1.250,00 KN

-nagrada u iznosu od 53.383,19 KN

-doprinos za zdravstveno 4.003,73 KN (7% na nagradu)

-refundacija troškova plaćenih gotovinom od strane stečajne upraviteljice u ukupnom iznosu od 116,20 KN, i to za izradu pečata 110,00 kn i trošak pošte 6,20 KN

-sudska pristojba 2.000,00 KN

-arhiviranje dokumentacije 3.000,00 KN (4 preuzeta reg. + 2 tijekom ovog postupka)

UKUPNO: 56.447,12 kn (ukupni zbroj 70.453,22 kn x 80,12%)

Nastavno na sve navedeno, obzirom su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši od 5% od utška, stečajni upravitelj predlaže da se, sukladno odredbama SZ-a, odrede u iznosu od 60.997,12 kn (zbrojno direktni i indirektni).

➔ Ostvarenje razlučnog prava:

Nekretnina je unovčena za 347.584,92 KN, troškovi unovčenja iste odmjereni u iznosu od 60.997,12 kn, pa kada kupovninu umanjimo za troškove preostaje nam iznos od **286.587,80 KN, koji ujedno predstavlja i iznos koji će se isplatiti prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANCİ d.d., OIB 23057039320.**

II. Nekretnina upisana u zkul.br. 5429, k.o.Osijek, kč.br. 7069/2 kuća i dvorište u Osijeku, ul.Divaltova 182-B te kč.br. 7070/2 oranica, ukupne površine 462 m² -> utvrđena vrijedost u iznosu od 205.513,57 kn.

U zemljišnoknjižnom izvotku navedene nekretnine upisan je sljedeći razlučni vjerovnik:

1. KREDITNA UNIJA KRAJCAR, OIB 50055336491

-Na temelju ugovora o kreditu br.0011700273 osigurana je tražbina u iznosu 363.186,32 kn

Obzirom se vršila skupna prodaja nekretnina za koju je postignuta ukupna kupoprodajna cijena

od 400.259,00 kn, te obzirom utvrđena vrijedost ove nekretnine iznosi 205.513,57 kn, u postignutoj ukupnoj kupoprodajnoj ista sudjeluje sa 13,16%, što znači da je ista **unovčena za iznos od 52.674,08 kn.**

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINE

Ukupna unovčena imovina dužnika iznosi 433.831,90 kn, i to :

- prodaja dugotrajne imovine (nekretnine) iznos od 400.259,00 KN
- zakupnina ostvarena tijekom stečajnog postupka iznos od 20.000,00 KN
- potraživanja u ukupnom iznosu od 13.572,90 KN

Dakle, obzirom ukupna unovčena imovina dužnika iznosi 433.831,90 kn, dok je predmetna nekretnina unovčena za 52.674,08 KN, predmetna nekretnina u ukupnoj unovčenoj stečajnoj masi čini **12,14 %**, u kom omjeru će istu teretiti oni troškovi postupka koji se ne odnose direktno na njeno unovčenje.

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja su sljedeći:

a)Direktno terete obje nekretnine (predmetnu 50%):

- Lokot za kapiju na ulazu u nekretnine st.dužnika 50,00 kn odnosno 25,00 kn
 - Elektronička javna dražba 2.800,00 KN odnosno 1.400,00 kn
- UKUPNO: 1.425,00 kn

b)Indirektno terete nekretninu (12,14%):

Nastali:

- Troškovi platnog prometa 967,60 KN
- PDV 800,00 KN
- Javni bilježnik 835,00 KN
- Refundacija steč.upravitelju troškova plaćenih gotovinom u ukupnom iznosu od 119,50 KN, i to za ishođenje povijesnog izvotka iz sudskog registra u iznosu od 48,50 KN; za upis promijene tvrtke pri Državnom zavodu za statistiku u iznosu od 25 KN; trošak slanja pismena putem Hrvatske pošte u iznosu od 46,00 KN
- FINA ukupno iznos od 3.230,00 KN, i to za: objavu RGFI 230,00 KN; predujam za provođenje prisilne naplate dugovanja u iznosu od 2.000,00 kn, naknada za provedbu ovrhe 1.000,00 kn

Predvidivi:

- banka: ukupno 500,00 KN, i to za zatvaranje računa (250,00 KN) i naknade za vođenje računa do brisanja dužnika (250,00 KN=> mjesečno 50,00 KN x 5 mj.)
 - FINA objava RGFI za 2020.g. i 2021.g. ukupno 230,00 KN
 - knjigovodstvo za izradu završnog računa 1.250,00 kn
 - nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 53.383,19 KN
 - doprinos za zdravstveno 4.003,73 KN (7,5% na nagradu)
 - Refundacija troškova plaćenih gotovinom od strane stečajne upraviteljice u ukupnom iznosu od 116,20 KN, i to za: pečat 110,00 kn i Hrvatske pošte 6,20 KN
 - sudska pristojba 2.000,00 KN
 - arhiviranje dokumentacije 3.000,00 KN (4 preuzeta reg. + 2 tijekom ovog postupka)
- UKUPNO: 8.553,02 kn (ukupni zbroj 70.453,22 kn x 12,14%)

Nastavno na sve navedeno, obzirom su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši od 5% od utška, stečajni upravitelj predlaže da se, sukladno odredbama SZ-a, odrede u iznosu od 9.978,02 kn (zborno direktni i indirektni).

➔ Ostvarenje razlučnog prava:

Nekretnina je unovčena za 52.674,08 KN, troškovi unovčenja iste odmjereni u iznosu od 9.978,02 kn, pa kada kupovninu umanjimo za troškove preostaje nam iznos od **42.696,06 kn, koji ujedno predstavlja i iznos koji će se isplatiti razlučnom vjerovniku KREDITNA UNIJA KRAJCAR u likvidaciji, OIB 50055336491.**

III. Slijedom gore navedenoga predlaže se zakazati ročište za diobu kupovnine u iznosu od 400.259,00 kn te namiriti razlučne vjerovnike, i to:

a) ERSTE&STEIERMARKISCHE BANKU d.d., OIB 23057039320, IBAN HR95 2402 0061 0312 6216 0 u iznosu od 286.587,80 KN

b) KREDITNA UNIJA KRAJCAR u likvidaciji, OIB 50055336491, IBAN HR45 2340 0091 1106 0479 9 u iznosu od 42.696,06 KN,

te ostatak kupovnine uplati na račun dužnika IBAN HR17 2402 0061 1009 0044 6, koji se vodi kod Erste & Steiermarkische banke d.d., sve za namirenje nenamirenih obveza stečajne mase, i to:

- Transporti Beta d.o.o. iz Tenja, odvoz otpada s nekretnine za iznos od 3.125,00 kn
 - Banka: ukupno 500,00 kn, i to za zatvaranje računa (250,00 KN) i naknade za vođenje računa do brisanja dužnika (250,00 KN=> mjesečno 50,00 KN x 5 mj.)
 - FINA: objava RGFI za 2020.g. i 2021.g. ukupno 230,00 kn
 - Knjigovodstvene usluge: izrada završnog računa 1.250,00 kn
 - Nagrada stečajnog upravitelja 53.383,19 kn
 - Doprinos za zdravstveno 4.003,73 kn (7,5% na nagradu)
 - Refundacija troškova plaćenih gotovinom od strane stečajne upraviteljice u ukupnom iznosu od 116,20 KN (pečat 110,00 kn i Hrvatske pošte 6,20 KN)
 - Sudska pristojba 2.000,00 KN
 - Arhiviranje dokumentacije 3.000,00 KN (4 preuzeta reg. + 2 tijekom ovog postupka)
- UKUPNO: 67.608,12 KN

Obzirom se gore navedene predviđive obveze stečajne mase koje terete ili će teretiti stečajnu masu od danas do dana brisanja dužnika iz registra ne mogu u cijelosti predvidjeti, te obzirom će nakon namirenja gore navedenih predviđenih obveza na računu dužnika preostati novčanih sredstava najviše u iznosu od 3.367,02 kn, se utvrđuje da je isti neznatan za vršenje završne diobe, slijedom čega neće preostati sredstava za namirenje stečajnih vjerovnika, dok će se novčana sredstva koja eventualno preostanu na računu uplatiti u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj: