

Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj: St-1011/2013

Dužnik: OPG ŽELJKO KURKUTOVIĆ u stečaju, Donja Vrba, Sv. Filipa i Jakova 47,
OIB: 84033605694

PODNEŠAK
STEČAJNOG UPRAVITELJA

- kojim se predlaže obračun troškova sukladno Rješenju o dosudi St-1011/2013-278 -

Rješenjem o dosudi St-1011/2013-278 od 11.9.2019. ponuditelju Boris Hipp prodane su nekretnine stečajnog dužnika kao u točki 1. Rješenja. Ročište radi diobe kupovnine u predmetnom stečajnom postupku je zakazano za dan 23.10.2019., slijedom čega stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova vezano uz prodaju nekretnina stečajnog dužnika, kako slijedi:

Stečajni upravitelj prvotno ističe kako za svaku pojedinačnu nekretninu za koju se vrši dioba predlaže:

- Naknadu troška utvrđenja tražbine u paušalnom iznosu od 5% postignute kupoprodajne cijene sukladno čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona, te
- Trošak unovčenja 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 nekretnina u odnosu na ukupnu imovinu stečajnog dužnika prvenstveno daje izračun ukupne vrijednosti imovine stečajnog dužnika, kako slijedi:

Prikaz vrijednosti imovine stečajnog dužnika – ostvarene stečajne mase

		UKUPNO
1.1.	k.č.br. 246 ORANICA PAŠNIK od 1 ral i 810 hvati,(8663 m2) upisana u zk.ul.br. 659 k.o. Vrba, k.č.br. 247 ORANICA PAŠNIK od 1 rala i 579 hvati,(7836 m2) upisano u zk.ul.br. 883 k.o. Vrba, k.č.br. 599 ORANICA LJEŠICE od 2 rala i 1452 hvata,(16732 m2) upisano u zk.ul.br. 1727 k.o. Vrba i k.č.br. 653 LIVADA ZAJEDNICE , površine 2 rala i 389 čhv (12908 m2) upisano u zk.ul.br. 1766 k.o. Vrba; postignuta cijena	68.000,00 kn
1.2.	Zk.ul.br. 213 k.o. Vrba, k. č. br. 592 Oranica Lješice od 1254 m2, postignuta cijena	1.567,50 kn
1.3.	Zk.ul.br.1191 k.o. Vrba, k.č.br. 593 oranica Lješice površine 2 rala, 969 hvati odnosno 14994 m2, postignuta cijena	18.742,50 kn
1.4.	Zk.ul.br. 1332 k.o. Vrba, k.č.br. 571, Oranica Lješice u površini od 10018 hvati, 3663 m2, postignuta cijena	4.578,75 kn
1.5.	Zk.ul.br. 1332 k.o. Vrba k.č.br. 572 Oranica Lješice, površine 983 hvata, 3536 m2, postignuta cijena	4.420,00 kn

1.6.	Zk.ul.br. 1332 k.o. Vrba, k.č.br. 584 Oranica Lješice, površine 1 ral, 516 hvati, 7612 m2, k.č.br. 610 Oranica Gajevi, površine 1 ral, 1105 hvati, 9728 m2, postignuta cijena	12.160,00 kn
1.7.	Zk.ul.br. 1631 k.o. Vrba, k.č.br. 583, Oranica Lješice u površini od 1 rala, 192 hvata, 6464 m2	8.080,00 kn
1.8.	Zk.ul.br. 1504 k.o. Vrba, k.č.br., 354/1 kuća ,dvorište i oranice selo, površine 1107 m2 (suvlasnički udio od 1/2), postignuta cijena	145.128,00 kn
1.9.	Zk.ul. br. 109 k.o. Vrba, k.č.br. 450, Oranica Kapele u površini 670 hvati, 2408 m2, postignuta cijena	23.380,00 kn
1.10.	Zk.ul.br. 1692, k.o. Vrba, k.č.br. 595/2 Gospodarska zgrada 1, Gospodarska zgrada 2, Gospodarska zgrada 3, upravna zgrada, dvorište i livada Lješice od 28324 m2, postignuta cijena	1.137.500,00 kn
1.11.	Zk.ul.br. 1472, k.o. Vrba, k.č.br. 309, gospodarska zgrada i dvorište selo s 822 čhv, 2955 m2 (suvlasnički udio od 1/2), prodaja u ovršnom postupku, očekivana vrijednost	50.000,00 kn
1.12.	Zk.ul.br. 1264, k.o. Vrba, k.č.br. 354/2, oranica selo s 1116 m2, prodaja u ovršnom postupku, očekivana vrijednost	10.000,00 kn
2	Naplata zakupnine, potraživanja i dr.	120.000,00 kn
3	Naplat po unovčenju pokretnina	1.250,00 kn

Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika (1+2+3) odnosno ukupna očekivana vrijednost stečajne mase, iznosi 1.604.806,75 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 u bruto iznosu od 142.336,47 kn, 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	1.604.806,75 kn	604.806,74 kn	7	42.336,47 kn

Ukupna vrijednost nagrade (bruto)	142.336,47 kn
-----------------------------------	---------------

Kupoprodajna cijena nekretnine za koju se predlaže dioba iznosi 68.000,00 kn neto (ova je transakcija oslobođena PDV-a sukladno čl. 40. st. 1. t. k. Zakona o PDV-u (Narodne novine broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16 i 106/18). Trošak poreza na promet nekretnina snosi kupac.

Postotak ostvarene kupoprodajne cijene (68.000,00 kn) u odnosu na ukupnu vrijednost imovine (1.604.806,75 kn) iznosi 4,24 %, 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 4,24 % od 142.336,47 kn iznosi 6.031,18 kn (bruto) te se uvećava za 7,5% na ime dodatnog troška doprinosa za zdravstveno osiguranje (iznos ukupnog troška) te razmjerni dio nagrade iznosi 6.483,52 kn.

Stečajni upravitelj, slijedom navedenoga, predlaže da se kupcu nekretnine, uzimajući u obzir da je isti iznos kupoprodajne cijene prebio s iznosom svog potraživanja osiguranog razlučnim pravom, **naloži uplata troška unovčenja u ukupnom iznosu od 9.883,52 kn, i to:**

- Sukladno čl. 254. st. 2. paušalni iznos od 5% utržka, što iznosi 3.400,00 kn
- Sukladno čl. 254. st. 3. trošak unovčenja – razmjerni dio nagrade, u iznosu od 6.483,52 kn, kao gore navedeno.

U Slavonskom Brodu, 13.10.2019.

Stečajni upravitelj