

Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju  
Donja Lomnica, II. odv. Deverićeve 5  
OIB: 49625483933

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 19. ožujak 2024.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Stečajni sudac

**PREDMET : Korekcija obračun troškova unovčenja predmeta na kojim postoji  
razlučno pravo u odnosu na troškove stečajnoga postupka utvrđene  
rješenjem Suda o diobi kupovnine sa nadnevkom od 01. rujna 2023.**

**I) Promjena dosude stečajne mase – prava građenja i visine ostvarene kupovnine  
sa osnova unovčenja stečajne mase**

Zaključkom o prodaji Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 28. listopada 2022., određeni su predmeti prodaje, te uvjeti i način prodaje imovine koja čini Stečajnu masu iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, OIB: 49625483933, na način da prodaju provodi Financijska agencija putem javne elektroničke dražbe, uz utvrđenu cijenu, i to:

Tablica 1. Utvrđena vrijednost stečajne mase – pravo građenja

Red. br.	Opis stečajne mase	Utvrđena vrijednost skupne prodaje u €
	Pravo građenja upisano u ZK uložak br. 963; 962; 2600; 2691; 2692 i 2690 k.o. Karlovac I, upisano kod Općinskoga suda u Karlovcu – zemljišnoknjižni odjel Karlovac, i to:	
1.	Pravo građenja na kč.br. 2007/41	464.529,83
2.	Pravo građenja na kč.br. 2007/42	
3.	Pravo građenja na kč.br. 2007/16	

Financijska agencija na svojim web stranicama objavila poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, datum i vrijeme početka nadmetanja od 21.02.2023., datum i vrijeme završetka nadmetanja 07.03.2023., u 11:59:59, za gore opisane nekretnine - prava građenja. Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na prvoj javnoj dražbi bilo jedna valjana ponuda, za iznos najviše ponude u iznosu od 348.397,37 €.

Prvo upisani razlučni vjerovnik prvoga reda IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475, sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a dostavio je izjavu o prijeboju, gdje svoju tražbinu osiguranu založnim pravom na gore opisanoj stečajnoj masi – prava građenja, vrši prijeboj po utvrđenoj vrijednosti istih u iznosu od **464.529,83 €**.

Rješenjem suda broj St-1862/21-164 od 15.03.2023. koje je ispravljeno rješenjem suda broj St-1862/21-166 od 22.03.2023., stečajna masa koju čine prava građenja navedena u tablici 1. ovog podneska, dosuđena kupcu IRIS PROJEKAT AG, OIB: 02799976475, uz oslobođanje plaćanja kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troška postupka.

Rješenjem suda broj St-1862/21-187 od 01.09.2023. naloženo je razlučnom vjerovniku IRIS PROJEKAT AG, OIB: 02799976475, u roku osam dana da uplati iznos od 338.261,40 € na račun suda sa osnova troškova stečajnoga postupka. Na navedeno rješenje suda razlučni vjerovnik je izjavio žalbu, koja je u cijelosti odbijena odlukom Visokoga trgovačkoga suda Republike Hrvatske broj Pž-3073/23-2 od 27.09.2023.

Razlučni vjerovnik podnio je prijedlog za dopuštanje revizije pred Vrhovnim sudom RH protiv navedenoga drugostupanjskoga rješenja koje je odbačeno rješenjem St-1862/21-205 od 29.01.2024., a isto potvrđeno rješenjem drugostupanjskoga suda broj Pž-753/24 od 20.02.2024.

Rješenjem suda broj St-1862/21-200 od 10.01.2024. oglašena je nevažeća dosuda kupcu IRIS PROJEKAT AG, OIB: 02799976475, stečajna masa koju čini prava građenja na kč.br. 2007/14, 2007/42 i 2007/16 sve upisano u k.o. Karlovac 1, te ista dosuđena kupcu PG MEDIA d.o.o. Novalja, Zaglavski put 22, OIB:55971162315, kao najboljem ponuditelju na prvoj e-dražbi za iznos kupovnine od **348.397,37 €**. Na navedeno rješenje razlučni vjerovnik IRIS PROJEKAT AG, OIB: 02799976475, je izjavio žalbu koja je odbijena kao neosnovana od strane Visokoga trgovačkoga suda RH rješenjem broj Pž-752/24 od 20.02.2024.

Sud je izdao potvrdu broj St-1862/21-218 od 13.03.2024. kojom je potvrđeno da je kupac PG MEDIA d.o.o., OIB:55971162315 u cijelosti uplatio kupovninu u iznosu od 348.397,37 €, te zaključkom broj St-1862/21-219 od 13.03.2024. predao kupcu pravo građenja, i to na:

- kč.br. 2007/41 upisano u zk.ul.br. 963 k.o. Karlovac I
- kč.br. 2007/42 upisano u zk.ul.br. 962 k.o. Karlovac I
- kč.br. 2007/16 upisano u zk.ul.br. 2600 k.o. Karlovac I

Rješenjem suda broj St-1862/21-187 od 01.09.2023. utvrđeni su troškovi stečajnoga postupka u iznosu od **338.261,40 €**, od kojeg troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. SZ-a (toč.5. rješenja suda) isti iznose **43.498,03 €**, koje je sud specificirao od rednoga broja 1 do 8, kako je prikazano tablicom u nastavku.

Tablica 2. Troškovi unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. utvrđeni rješenjem suda od 01.09.2023.

R.br.	Opis troškova	Iznos u €
1.	Troškovi provedbe javne elektroničke dražbe – Financijska agencija račun br. 339-0323-00006	92,90
2.	Troškovi izrade procijene vrijednosti nekretnina/prava građenja izrađen od strane ovlaštenoga stalnog sudskoga vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ING EKSPERT d.o.o. Zagreb, Škrčeva 39 – ponuda br. 117/2021	3.268,30
3.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak)	39.236,18
4.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2021., 2022. godinu te po okončanju nastavka stečajnoga postupka izrada GFI za MF PU za 2023.god. - čl. 18. Zakona o poreza na dobit (Ugovor o dijelu za pruženu uslugu vođenja poslovnih knjiga – Marija Čavlek – neto od 265,45€ + javna davanja)	415,00
5.	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelju, prema podnesku sudu, odobrava stečajni sudac (u prilogu računi)	44,90
6.	Putni troškovi stečajnoga upravitelja, radi korištenja vlastitoga motornoga vozila u službene svrhe, odobrava stečajni sudac po prijedlogu stečajnoga upravitelja	142,86
7.	Sudska pristojba – čl.25. Uredbe o sudskim pristojbama	265,45
8.	Troškovi platnoga prometa i troškovi zatvaranja računa.	59,73
<b>UKUPNO:</b>		<b>43.498,03</b>

Točkom 6. rješenja suda utvrđene su ostale obveze stečajne mase s osnova Temeljene naknade sukladno Glavnome ugovoru od 29.06.2011. i Aneksa B (Pravo građenja) od 20.07.2011. prema izdanim računima PG MEDIA d.o.o. u iznosu od **294.763,37 €**.

## **II) Korekcija ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (nekretnine/pravo građenja) kao osnovice za obračun troškova nagrade stečajnoga upravitelja**

Nedvojbeno je da je rješenjem suda od 01.09.2023. utvrđen iznos kupovnine od 464.529,83 €/ 3.500.000,00 kn, što je bila osnovica prema čl. 7. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), za obračun nagrade stečajnoga upravitelja, nastavno da je došlo do korekcije visine unovčenja stečajne mase iz razloga kako je prethodno opisano, na iznos od 348.397,37 €/ 2.624.999,98 kn, što će biti u nastavku osnovica za obračun troškova nagrade stečajnoga upravitelja.

Tablica 3. Obračun nagrade stečajnoga upravitelja sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), uvećano za javna davanja sa osnova doprinosa

parametar za izračun nagrade stečajnoga upravitelja – razmjera vrijednosti unovčenja imovine iskazano u kunama (čl. 7. Uredbe)	primije-njeni koificij-ent	vrijednost unovčene stečajna masa	nagrada bruto (€/kn)
1	2	3	4 = 2 x 3
do 100.000,00	16 %	100.000,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	12 %	200.000,00	24.000,00
od 300.000,01 do 500.000,00	10 %	200.000,00	20.000,00
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8 %	500.000,00	40.000,00
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7 %	1.624.999,98	113.745,00
<b>Ukupno bruto 1:</b>		<b>348.397,37/ 2.624.999,98</b>	<b>28.368,84/ 213.745,00</b>
<b>+ doprinos za zdravstveno osiguranje – 7,5%</b>			<b>2.127,66/ 16.030,85/</b>
<b>Ukupno bruto 2 (ukupni trošak isplate nagrade stečajnoga upravitelja):</b>			<b>30.496,50/ 229.775,85</b>

Kako ostale stavke troškova ostaju nepromijenjene iz rješenja suda od 01.09.2023. ukupni troškovi unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a koji se u cijelosti namiruju iz unovčene stečajne mase – prava građenja iznose 34.785,64 €, kako je to prikazano u tablici 4.

Tablica 4. Korekcija troškova unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a u odnosu na troškove bruto nagrade stečajnoga upravitelja (red. br. 3. tablice)

R.br.	Opis troškova	Iznos u €
1.	Troškovi provedbe javne elektroničke dražbe – Financijska agencija račun br. 339-0323-00006	92,90
2.	Troškovi izrade procijene vrijednosti nekretnina/prava građenja izrađen od strane ovlaštenoga stalnog sudskoga vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ING EKSPERT d.o.o. Zagreb, Škrčeva 39 – ponuda br. 117/2021	3.268,30
3.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak)	30.496,50
4.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2021., 2022. godinu te po okončanju nastavka stečajnoga postupka izrada GFI za MF PU za 2023.god. - čl. 18. Zakona o poreza na dobit (Ugovor o dijelu za pruženu uslugu vođenja poslovnih knjiga – Marija Čavlek – neto od 265,45€ + javna davanja)	415,00
5.	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelju, prema podnesku sudu, odobrava stečajni sudac (u prilogu računi)	44,90
6.	Putni troškovi stečajnoga upravitelja, radi korištenja vlastitoga motornoga vozila u službene svrhe, odobrava stečajni sudac po prijedlogu stečajnoga upravitelja	142,86
7.	Sudska pristojba – čl.25. Uredbe o sudskim pristojbama	265,45
8.	Troškovi platnoga prometa i troškovi zatvaranja računa.	59,73
<b>UKUPNO:</b>		<b>34.785,64</b>

### III) Rekapitulacija namirenja po unovčenju stečajne mase

Tablica 5. Prikaz namirenja rashoda i tražbina u odnosu na ostvarene prihode po unovčenju stečajne mase

Red. br.	Opis	Iznos u €
A.	Ostvareni prihod sa osnova unovčenja stečajne mase (A=1)	<b>348.397,37</b>
1.	Pravo građenja upisano u ZK uložak br. 963; 962; 2600; 2691; 2692 i 2690 k.o. Karlovac I, upisano kod Općinskoga suda u Karlovcu – zemljišnoknjižni odjel Karlovac, i to: kč.br. 2007/41; 2007/42 i 2007/16.	348.397,37
B.	Rashodi koji teret ostvarene prihode (B=1+2)	<b>329.549,01</b>
1.	Troškovi unovčenja	34.785,64
2.	Ostale obveze stečajne mase – PG MEDIA d.o.o.	294.763,37
C.	PREOSTALI IZNOS ZA NAMIRENJE (C = A – B)	<b>18.848,36</b>
1.	Namirenje prvoupisanoga razlučnog vjerovnika IRIS PROJEKT AG	18.848,36

Ukupni prihodi ostvareni sa osnova unovčenja stečajne mase - prava građenja u iznosu od 348.397,37 €, dostatni su za namirenje u cijelosti nastalih troškova (rashoda) nastavaka stečajnoga postupka u smislu odredbi čl. 254. SZ-a, koji ukupno iznose **329.549,01 €**, te iste čine troškovi stečajnoga postupka u smislu odredbi čl. 155. SZ-a u iznosu od **34.785,64 €**, kako je to iskazano u tablici 4, te ostale obveze stečajne mase u smislu odredbi čl. 156. st. 3. SZ-a – obveze sa osnova Temeljne naknade sukladno čl. 7. Glavnoga ugovora od dana 29.06.2011. i Aneksa B (Pravo građenja) od dana 20.07.2011. u iznosu od **294.763,37 €**.

Na prethodno opisanoj imovini/pravo građenja prijavljeno je razlučno pravo za korist prvo upisanoga razlučnog vjerovnika IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475, koji je isto stekao temeljem Ugovora o ustupu tražbine OV-5609/2022 od 08.12.2022., koji je proveden u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Karlovcu pod poslovnim brojem Z-781/2023, za osiguranu tražbinu u iznosu od 1.303.443,00 €, uvećanu za kamate i sve druge troškove zajma (Z-7333/11 i Z-7334/11), temeljem upisa knjižnih prava u teretovnicu zemljišno knjižnih uložaka 963; 962; 2600; 2691; 2692 i 2690 k.o. Karlovac I upisanih kod Općinskoga suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac.

Tablica 6. Prikaz namirenja razlučnog vjerovnika (osigurana tražbina)

Prvoupisani razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom upisana u javnim knjigama (€)	Postignuta kupovna (prva e-dražba)(€)	Troškovi temelj. čl. 254. + Ostale obveze stečajne mase (€)	Nominalni iznos namirenje razlučnog vjerovnika (€)	Postotak namirenja razlučnog vjerovn.
IRIS PROJEKT AG	1.303.443,00	348.397,37	329.549,01	18.848,36	14,46 %

U odnosu na rješenje suda od 01.09.2023. razlučni vjerovnik IRIS PROJEKT AG se djelomično namiruje isplatom novčanih sredstava u iznosu od **18.848,36 €**, umjesto kako je stajalo u rješenju da se isti namiruje sa iznosom od 126.268,43 €, bez isplate sredstava, temeljem prijeba svoje tražbine prema stečajnoj masi.

#### **IV) Prema gore iznesenom u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže**

da Sud temeljem gore citiranih pravomoćnih rješenja u odnosu na položenu kupovninu sa osnova unovčenja stečajne mase – prava građenja u iznosu od 348.397,37 € kod Financijske agencije, istoj naloži da isplati u predloženim iznosima, kako slijedi:

1. da Sud donese zaključak kojim se novčana sredstva u iznosu od **329.549,01 €**, s računa Financijske agencije, uplaćena po osnovu kupovnine od strane ovdje kupca, prenesu na račun Stečajne mase iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, OIB: 49625483933, Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, broj računa (IBAN-a): **HR20 2488 0011 1001 4497 8**, otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Zagreb, radi namirenja troškova stečajnoga postupka.
2. da stečajni sudac donese zaključak kojim se preostala novčana sredstva u iznosu od **18.848,36 €**, s računa Financijske agencije, uplaćena po osnovu kupovnine od strane ovdje kupca, isplate u korist prvoupisanoga razlučnog vjerovnika IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475, radi djelomičnog namirenja osigurane tražbine.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

Prilog:

- *Ugovor o otvaranju transakcijskoga računa za Stečajnu masu iza INCREMENTUM d.d.*