

ZOVKO-ZAGREB d.o.o.-u stečaju,
Sesvete, Slavonska avenija 63, OIB: 02310872315
žiro-račun: HR3023900011100758047
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444
e-mail:davorka@odvjetnica-huljev.hr

Naš znak: /DJ/22.

Vaš znak:

Datum: 17.08.2022.

TRGOVAČKI SUD U

ZAGREBU

St-319/12

**Predmet: Obračun troškova po rješenju o dosudi St-319/2012-
nekretnina k.o. Gromačnik- Slavonski brod za ročište za
diobu kupovnine**

Na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provodila Financijska agencija prodana je sljedeća nekretnina:

a) Benzinska crpka, hotel, trafo-stanica, spremnik, livada i dvorište Ukosi –
SLAVONSKI BROD

-nekretnina upisana u zk.ul.br. 859 k.o. Gromačnik, koji se sastoji od:
1.etaže – 86,31/100 dijela č.k.br.1226/10 BENZINSKA CRPKA, HOTEL,
TRAFOSTANICA, SPREMNIK, LIVADA I DVORIŠTE UKOSI sa 15799 m2 s
kojim je nedjeljivopovezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine koji
u naravi čini:

1. PROSTOR BR. 1 - označen kao "P1" HOTEL I RESTORAN, sveukupne
površine 1378,32 (1456,56) m2

PRIZEMLJE ukupne površine 499,63 m2: 1. Ulazni podest 2,71 m2 (50% od
5,42 m2), 2. Vjetrobran 6,80 m2, 3. Predvorje 55,98 m2, 4. Stubište 7,91
m2,5. Sigurnosni lift 3,57 m2, 6. Garderoba 4,32 m2, 7. Invalidski wc 4,25
m2, 8. Muški wc 5,24 m2, 9.Ženski wc 6,57 m2, 10. Restoran 149,05 m2,
11. Zatvorena terasa 90,40 m2, 12. Priručno spremište 3,50 m2, 13.
Gospodarski ulaz 5,24 m2, 14. Gospodarski hodnik 20,31 m2, 15.
Garderoba osoblja 7,87 m2, 16. Ženski wc i tuš 4,68 m2,17. Muški wc i tuš
5,85 m2, 18. Garderoba 5,37 m2, 19. Muški wc 4,05m2, 20. Ženski wc 2,52
m2, 21. Sprem. i priprema mesa 9,72 m2, 22. Sprem. i priprema povrća 4,30
m2, 23. Spremište pića 3,67 m2, 24. Kuhinja 58,35 m2, 25. Sprem.obrađene
hrane 3,78 m2, 26. Dnevno spremište 4,06 m2, 27. Stubište za osoblje 11,82
m2, 28. Komunalni otpad 3,99 m21. KAT ukupne površine 452,38 (530,62)
m2: 1. Stubište 22,99 m2, 2. Sigurnosni lift 3,57 m2, 3. Stubište za osoblje
13,40 m2, 4. Hodnik 47,05 m2,5. Ured 3,42 m2, 6. Modul hotelskog
apartmana 54,17 (73,55) m2 (ulazni prostor 10,81 m2, boravak 15,86 m2,
spavaonica 16,99 m2, kupaonica 4,06 m2 i terasa 6,45 (25,83) m2), 7.

Modul hotelske sobe 29,77 (49,48) m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,16 m² i terasa 6,57 (26,28) m²), 8. Modul hotelske sobe 29,86 (49,57) m² (ulazni prostor 3,35 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,16 m² i terasa 6,57 (26,28) m²), 9. Modul hotelske sobe 26,19 (35,91) m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,04 m² i terasa 3,24 (12,96) m²), 10. Modul hotelske sobe 26,63 (36,35) m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,13 m² i terasa 3,24 (12,96) m²), 11. Modul sobe za invalide 33,82 m² (ulazni prostor 6,78 m², spavaonica 21,01 m², kupaonica 6,03 m²), 12. Modul sobe 23,41 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,15 m²), 13. Modul sobe 23,20 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,16 m²), 14. Modul sobe 22,95 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,04 m²), 15. Modul sobe 22,76 m² (ulazni prostor 3,16 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,04 m²), 16. Modul sobe 22,72 m² (ulazni prostor 3,13 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,16 m²), 17. Modul sobe 23,08 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,04 m²), 18. Modul sobe 23,39 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,13 m²), 2. KAT ukupne površine 426,31 m²: 1. Stubište 22,99 m², 2. Sigurnosni lift 3,57 m², 3. Stubište za osoblje 13,40 m², 4. Hodnik 47,05 m², 5. Ured 3,42 m², 6. Modul hotelskog apartmana 47,72 m² (ulazni prostor 10,81 m², boravak 5,86 m², spavaonica 16,99 m², kupaonica 4,06 m²), 7. Modul hotelske sobe 23,20 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,16 m²), 8. Modul hotelske sobe 23,29 m² (ulazni prostor 3,35 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,16 m²), 9. Modul hotelske sobe 22,95 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,04 m²), 10. Modul hotelske sobe 23,39 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,13 m²), 11. Modul sobe za invalide 33,82 m² (ulazni prostor 6,78 m², spavaonica 21,01 m², kupaonica 6,03 m²), 12. Modul sobe 23,41 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,15 m²), 13. Modul sobe 23,20 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,16 m²), 14. Modul sobe 22,95 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,04 m²), 15. Modul sobe 22,76 m² (ulazni prostor 3,16 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,04 m²), 16. Modul sobe 22,72 m² (ulazni prostor 3,13 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,16 m²), 17. Modul sobe 23,08 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,04 m²), 18. Modul sobe 23,39 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,13 m²) etaže- 13,69/100 dijela č.k.br.1226/10 BENZINSKA CRPKA, HOTEL, TRAFI-STANICA, SPREMNIK, LIVADA I DVORIŠTE UKOSI sa 15799 m² s kojim je nedjeljivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine koji u naravi čini: PROSTOR BR. 2 - označen kao "P2" BENZINSKA PUMPA, ukupne površine 231,05 m², koji se sastoji od dijela prizemlja, a čine ga: 1. Trgovina 79,46 m², 2. Ured 13,59 m², 3. Nadstrešnica 552,00x0,25=138,00 m²

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-319/2012 od 25. svibnja 2022. godine nekretnina je dosuđena kupcu CRO CAN CENTER d.o.o. za iznos od **9.892.500,00. kuna.**

Na predmetnoj nekretnini je bilo upisano založno pravo u **korist INA, d.d., OIB: 27759560625, AVENIJA VEČESLAVA HOLJEVCA 10, 10000 ZAGREB** u iznosu od 19.560.000,00 kuna.

Sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i unovčenja, obračunava se na sljedeći način:

„/2/ Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška.

/3/ Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja“.

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje, koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi na namirenju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

S obzirom da je nekretnina bila u najmu, plaćeni su svi komunalni i režijski troškovi tako da će se **trošak obračunati samo u iznosu od 5% od unovčenja.**

Trošak unovčenja sukladno članku 254. Stečajnog zakona (9.892.500,00 /5%) iznosi 494.625,00 kuna.

U navedeni trošak je uključen pripadajući dio nagrade stečajnom upravitelju u brutto iznosu te doprinosi za zdravstveno osiguranje.

Na depozitu FINA-e nalazi se iznos od 9.892.500,00 kuna.

Razlučni vjerovnik (INA d.d.) namiruje se s iznosom od 9.397.875,00 kuna.

Predlaže se nakon ročišta za diobu kupovnine naložiti računovodstvu suda da **iznos od 494.625,00 kuna** prenese na žiro račun stečajnog dužnika broj: HR3023900011100758047 po osnovu troškova unovčenja, a ostatak **iznosa od 9.397.875,00 kuna** prenese razlučnom vjerovniku INA d.d.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev