

GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju

Andrije Hebranga 3, Zadar, OIB:72185476666

Stečajna upraviteljica

Iva Petanjek, dipl.oec

Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj St-794/2016

Predmet : Prijedlog stečajne upraviteljice za ročište za diobu kupovnine

U stečajnom postupku unovčene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na drugoj dražbi putem e-dražbe na FINA te su iste dosuđene kupcu **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.** i to nekretnine sagrađene na z.k.č 4783/6 i upisanih u zk.ul. 12643 oznake **E104, E106, E108 i E110**, a sve Katastarska općina: 335193, Zadar.

Na svim gore navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**, Jadranski trg 3A, Rijeka, OIB: 23057039320 i razlučno pravo vjerovnika **NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o.**, POLIČNIK, ZONA MALE PRIVREDE PODRUČJA GRABI, OIB: 79652872175 i **REPUBLIKA HRVATSKA**, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ANTE STARČEVIĆA 9.

1. **TROŠKOVI** temeljem članka 254. stavak 3. SZ za nekretninu sagrađenu na **z.k.č 4783/6**, i upisanu u **zk.ul. 12643**, oznake **E104** (poslovni prostor sveukupne površine **117,20 m²**) nekretnina unovčena za **644.797,65 kn**, kupac **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**

Naziv troška	Ukupno
Troškovi pričuva od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	15.008,04 kn
Troškovi komunalne i vodna naknade od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	21.647,73 kn
Troškovi vode od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	1.343,88 kn
Kamate na neplaćene troškove pričuve od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	2.383,20 kn
Kamate na neplaćene troškove. Komunalne i vodne naknade od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	3.443,60 kn
Kamate na neplaćene troškove. vode od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	223,33 kn
Alikvotni dio ovršnog postupka za neplaćenu pričuvu u Ovr-477/18, Ovr-249/19, Ovr-952/19	1.754,72 kn
Alikvotni dio ovršnog postupka za neplaćenu pričuvu u Ovr-235/20	1.152,65 kn
Preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva 200 kn +PDV	250,00 kn
Alikvotni dio troškovi identifikacije vodomjera Obrt DOMINIK v.l. Dominik Mihovilović	87,50 kn
Troškovi objave FINA	1.600,00 kn
Alikvotni dio pokazivanje nekretnine kupcima i obilazak nekretnine	750,00 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 47 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj	1.880,00 kn
Alikvotni dio nagrade prema dosad unovčenoj imovini	32.918,61 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	84.443,26 kn

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ prvo upisani razlučni vjerovnik **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**, Jadranski trg 3A, Rijeka, OIB: 23057039320 namiruje se sa iznosom od **560.354,39 kn**.

Obračun alikvotnog dijela troška u ovršnim postupcima Ovr-477/18, Ovr-249/19 i Ovr-952/19 za neplaćenu pričuvu

Razlučni	Ukupni mjesečni iznos pričuve	Ukupni trošak postupaka u Ovr-477,249 i 952	Alikvotni dio troškova OVRHE u postotku	Alikvotni dio troškova OVRHE
ERSTE	1.289,54 kn	8.538,05 kn	20,55%	1.754,72 kn
OTP	1.351,70 kn	8.538,05 kn	21,54%	1.839,30 kn
RH	3.633,37 kn	8.538,05 kn	57,91%	4.944,04 kn
	6.274,61 kn		100,00%	8.538,05 kn

Obračun alikvotnog dijela troška u ovršnom postupku Ovr-235/20 za neplaćenu pričuvu

Razlučni	Ukupni mjesečni iznos pričuve	Ukupni trošak postupaka u Ovr-235/20	Alikvotni dio troškova OVRHE u postotku	Alikvotni dio troškova OVRHE
ERSTE	1.289,54 kn	1.737,50 kn	66,34%	1.152,65 kn
OTP	302,90 kn	1.737,50 kn	15,58%	270,75 kn
RH	351,41 kn	1.737,50 kn	18,08%	314,11 kn
	1.943,85 kn		100,00%	1.737,50 kn

NAPOMENA: Obračuni alikvotnog dijela troškova u ovršnim postupcima terete nekretnine **E104, E105, E106, E108 i E110** na kojima prvo upisani različiti vjerovnik **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.** ima pravo prvenstva namirenja. Radi lakšeg obračuna ovdje je tim iznosima opterećena samo nekretnina **E104**.

2. **TROŠKOVI** temeljem članka 254. stavak 3. SZ za nekretninu sagrađenu na **z.k.č 4783/6**, i upisanu u **zk.ul. 12643**, oznake **E106** (poslovni prostor sveukupne površine **70,85 m²**) nekretnina unovčena za **449.666,66 kn**, kupac **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**

Naziv troška	Ukupno
Troškovi pričuva od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	11.674,80 kn
Troškovi komunalne i vodna naknade od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	13.086,68 kn
Kamate na neplaćene troškove pričuve od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	1.853,90 kn
Kamate na neplaćene troškove. Komunalne i vodne naknade od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	2.081,76 kn
Preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva 200 kn +PDV	250,00 kn
Alikvotni dio troškovi identifikacije vodomjera Obrt DOMINIK v.l. Dominik Mihovilović	87,50 kn
Troškovi objave FINA	1.600,00 kn
Alikvotni dio pokazivanje nekretnine kupcima i obilazak nekretnine	750,00 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 47 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj	1.880,00 kn
Alikvotni dio nagrade prema dosad unovčenoj imovini	22.956,66 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	56.221,30 kn

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ prvo upisani različiti vjerovnik **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**, Jadranski trg 3A, Rijeka, OIB: 23057039320 namiruje se sa iznosom od **393.445,36 kn**.

3. **TROŠKOVI** temeljem članka 254. stavak 3. SZ za nekretninu sagrađenu na **z.k.č 4783/6**, i upisanu u **zk.ul. 12643**, oznake **E108** (poslovni prostor sveukupne površine **108,70 m²**) nekretnina unovčena za **613.236,28 kn**, kupac **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**

Naziv troška	Ukupno
Troškovi pričuva od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	14.396,57 kn
Troškovi komunalne i vodna naknade od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	20.078,40 kn
Troškovi vode od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	1.468,87 kn
Kamate na neplaćene troškove pričuve od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	2.286,10 kn
Kamate na neplaćene troškove. Komunalne i vodne naknade od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	3.193,96 kn
Kamate na neplaćene troškove. vode od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	250,36 kn
Preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva 200 kn +PDV	250,00 kn
Alikvotni dio troškovi identifikacije vodomjera Obrt DOMINIK v.l. Dominik Mihovilović	87,50 kn
Troškovi objave FINA	1.600,00 kn
Alikvotni dio pokazivanje nekretnine kupcima i obilazak nekretnine	750,00 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 47 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj	1.880,00 kn
Alikvotni dio nagrade prema dosad unovčenoj imovini	31.307,32 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	77.549,08 kn

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ prvo upisani različiti vjerovnik **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**, Jadranski trg 3A, Rijeka, OIB: 23057039320 namiruje se sa iznosom od **535.687,20 kn**.

4. **TROŠKOVI** temeljem članka 254. stavak 3. SZ za nekretninu sagrađenu na **z.k.č 4783/6**, i upisanu u **zk.ul. 12643**, oznake **E110** (poslovni prostor sveukupne površine **64,31 m²**) nekretnina unovčena za **416.158,97 kn**, kupac **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**

Naziv troška	Ukupno
Troškovi pričuva od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	11.204,33 kn
Troškovi komunalne i vodna naknade od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	11.878,78 kn
Troškovi vode od 11 mjeseca 2016 do 30.09.2020	1.345,00 kn
Kamate na neplaćene troškove pričuve od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	1.779,19 kn
Kamate na neplaćene troškove. Komunalne i vodne naknade od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	1.889,61 kn
Kamate na neplaćene troškove. vode od 11 mj. 2016 do 30.09.2020	223,59 kn

Preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva 200 kn +PDV	250,00 kn
Alikvotni dio troškovi identifikacije vodomjera Obrt DOMINIK v.l. Dominik Mihovilović	87,50 kn
Troškovi objave FINA	1.600,00 kn
Alikvotni dio pokazivanje nekretnine kupcima i obilazak nekretnine	750,00 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 47 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj	1.880,00 kn
Alikvotni dio nagrade prema dosad unovčenoj imovini	21.246,01 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	54.134,01 kn

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ prvo upisani razlučni vjerovnik **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**, Jadranski trg 3A, Rijeka, OIB: 23057039320 namiruje se sa iznosom od **362.024,96 kn**.

Kao važno stečajna upraviteljica ističe da je radi usluge obilaska nekretnine od otvaranja stečaja i pokazivanja kupcima istih sklopila ugovor o dijelu na iznos od 3.000,00 kn neto, što u bruto iznosi sa doprinosima **4.900,61 kn**, što je kao trošak iskazano u ovom prijedlogu za diobu kupovnine. Ostatak neobračunatih troškova odnosi se na etaže 105 i E3 koji će kod naknadne diobe biti obračunati prvo upisanom razlučnom vjerovniku ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. u iznosu od 1.150 kn za etažu E3 i 750 kn za etažu E105.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ovdje prvo upisani razlučni vjerovnik **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**, Jadranski trg 3A, Rijeka, OIB: 23057039320 nije se namirivao.

REKAPITULACIJA

Nekretnina	Prodana za	Troškovi članak 254. stavak3	Uplaćena jamčevina	Jamčevina za vratiti	Iznos namirenja prijebojem
E104	644.797,65 kn	84.443,26 kn	128.959,53 kn	44.516,27 kn	560.354,39 kn
E106	449.666,66 kn	56.221,30 kn	89.933,33 kn	33.712,03 kn	393.445,36 kn
E108	613.236,28 kn	77.549,08 kn	122.647,25 kn	45.098,17 kn	535.687,20 kn
E110	416.158,97 kn	54.134,01 kn	81.631,79 kn	27.497,78 kn	362.024,96 kn
Ukupno:	2.123.859,56 kn	272.601,65 kn	423.171,90 kn	150.824,25 kn	1.851.511,91 kn

NAPOMENA: Ovaj prijedlog je napravljen na osnovu usmene informacije da će razlučni vjerovnik **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.** tražiti prijenos porezne obveze za kupljene nekretnine prijebojem (pa slijedom toga u troškovima nije obračunat porez na dodanu vrijednost PDV).

Slijedom svega gore navedenog stečajna upraviteljica

PREDLAŽE

Da sud donese Rješenje o diobi kupovnine, kojim se određuju troškovi temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona u sveukupnom iznosu od **272.601,65 kn** i Rješenje kojim se namiruje **prijebojem** prvo upisani razlučni vjerovnik **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**, Jadranski trg 3A, Rijeka, OIB: 23057039320 sa sveukupnim iznosom od **1.851.511,91 kn**.

U Zagrebu 10.09.2020 godine

Stečajna upraviteljica:
Iva Petanjek, dipl.oec