

**STEČAJNA MASA IZA
LASER GRADNJA d.o.o,**
Osijek, S. Radića 14
OIB:78441547821,
MBS: 081245255

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU
Zagrebačka ul. br. 2
OSIJEK

Na broj:6 St-202/2019

P R I J E D L O G

obračuna troškova i određivanje ročišta za diobu kupovnine

Ročište za diobu kupovnine, koje je bilo zakazano za dan 06. rujna 2022. god., odgođeno je rješenjem suda od 01. rujna 2022. god.

Predlažem da sud zakaže novo ročište za diobu kupovnine, jer su unovčene sve nekretnine, u vlasništvu stečajnog dužnika, sve upisane u zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu i to;

- **a)** zk. ul. 10220 k.o. Klara, kč. br. 1923/1 oranica Krć, ukupne površine 552 m2 (vlasnički dio 1/1) ,
- **b)** zk. ul. 320 k.o. Klara, kč. br. 1923/6 put Krć, ukupne površine 179 čhv 645 m2 (suvlasnički dio: 49/179) i
- **c)** zk.ul. br. 22627, k.o. Klara, kčbr. 1923/7, oranica, površine 48 m2, (vlasnički dio 1/1).

Nekretnine pod a) i b), unovčene su na prvoj elektronskoj javnoj dražbi, koju je provela Fina, te dostavila sudu izvještaje o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 20546, Klasa: O/110-10/22-01/168, Ur.br.:07-01-22-19, od dana 26.05.2022. god.

Javna dražba započela je 11.05.2022. god. u 11,00 sati, a završila 25.05.2022. god. u 10,59 sati.

Objekte nekretnine, prodane su, kao cjelina, oranica i put, za iznos od **411.950,80 kn / 54.675,27 eur**, ukupno.

Ako postignutu prodajnu cijenu podijelimo na dvije nekretnine, prema njihovoj površini, tada se na, a) oranicu, koja ima 552 m2, odnosi dio prodajne cijene u iznosu od 41.425,20 eur / 312.118,17 kn, a na b) put odnosi dio prodajne cijene u iznosu od 13.250,07 eur /99.832,65 kn

Imaju ukupno 728,56 m2, (oranica 552 m2 + put 176,56 m2 = 728,56 m2), tako da je za 1 m2, postignuta prodajna cijena u iznosu od 75,045 eur.

Nekretnina pod - c), kčbr. 1923/7, k.o. Klara, upisana u zk.ul. br. 22627, oranica površine 48 m2, prodana je, u skladu sa odlukom vjerovnika. Sa kupcem je sačinjen

kupoprodajni ugovor, te je u skladu sa odredbama istog, kupac uplatio kupoprodajnu cijenu, u cijelosti, u iznosu od **2.800,00 eur/ 21.096,60 kn.**

Sud donio zaključak o predaji u posjed nekretnine kupcu i nalog Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda Novi Zagreb za prijenos prava vlasništva na ime kupca, na opisanoj nekretnini. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, je na temelju navedenog zaključka Trgovačkog suda u Osijeku, dopustio predloženi upis.

Ovime su unovčene sve nekretnine stečajnog dužnika, koje čine stečajnu masu.

Nekretnine (a + b + c), prodane su za ukupno: **57.475,27 eur/ 433.047,40 kn.**

Na nekretnini:

- **a)**, upisanoj u zk. ul. 10220 k.o. Klara, kč. br. 1923/1 oranica Krć, ukupne površine 552 m² (vlasnički dio 1/1) upisano je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine za korist Alen Čečura, Zagreb, Jezerska 32C, OIB: 83560245857 (prvi prednosni red), Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, te zabilježena ovrhe Rješenje o ovrši OS Novi Zagreb poslovni broj Ovr-2335/16 od 16.12.2016. g. ovrhovoditelja Alen Čečura./
- **b)**, upisanoj u zk. ul. 320 k.o. Klara, kč. br. 1923/6 put Krć, ukupne površine 179 čhv 645 m² (suvlasnički dio: 49/179) upisano je založno pravo za korist Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150.
- **c)**, upisanoj u zk.ul. br. 22627, k.o. Klara, kčbr. 1923/7, površine 48 m², (vlasnički dio 1/1). upisano je založno pravo za korist Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150.

U skladu s tim, temeljem čl. 254. Stečajnog zakona, dostavljam prijedlog obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine, kako slijedi:

Pregled novčanih priljeva na žiro račun:

| RED.BR. | OPIS | IZNOS U EUR/KN |
|---------|----------------------------------|---------------------------|
| 1 | Priljev po kupoprodajnom ugovoru | 2.800,00 eur/21.096,60 kn |
| | UKUPNO: | 2.800,00 eur/21.096,60 kn |

Napomena: Priljev od prodaje na javnoj dražbi u iznosu od 54.675,27 eur/411.950,80 kn uplaćen je na depozit Trgovačkog suda u Osijeku.

Pregled novčanih odljeva sa žiro računa:

| RED.BR. | OPIS | IZNOS U EUR/KN |
|---------|---|---------------------|
| 1 | Troškovi naknade za platni promet – ADDIKO BANK | 25,46 eur/191,83 kn |
| | UKUPNO: | 25,46 eur/191,83 kn |

Rekapitulacija novčanih primitaka i izdataka:

| RED.BR. | OPIS | IZNOS U EUR/KN |
|---------|---|----------------------------------|
| 1 | NOVČANI PRILJEVI NA ŽIRO RAČUN | 2.800,00 eur/21.096,60 kn |
| 2 | NOVČANI ODLJEVI SA ŽIRO RAČUNA | 25,46 eur/191,83 kn |
| 3 | STANJE NOVČ.SREDSTAVA 06.06.2023 | 2.774,54 eur/20.904,77 kn |

Novčana sredstva na žiro računu na dan 06.06.2023. godine iznose 2.774,54 eur/20.904,77 kn

Prilog: Promet računa otvorenog u ADDIKO BANK d.d. Zagreb.
Rekapitulacija novčanih primitaka i izdataka:

| RED.BR. | OPIS | IZNOS U KUNAMA |
|---------|--|-------------------------------------|
| | NOVČANI PRILJEVI NA ŽIRO RAČUN | 2.800,00 eur /21.096,60 kn |
| | PRILJEVI NA DEPOZIT TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU | 54.675,27 eur /411.950,80 kn |
| 1 | UKUPNI PRILJEVI STEČAJNE MASE | 57.475,27 eur /433.047,40 kn |
| 2. | ODLJEVI SA ŽIRO RAČUNA – naknada banke za troškove platnog prometa | 25,46 eur /191,83 kn |
| 3. | PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNE MASE | 9.091,86 eur/68.502,60 kn |
| 3 | SREDSTVA RASPOLOŽIVA ZA DIOBU (1-2-3) | 48.357,95 eur /364.352,97 kn |

STVARNI TROŠKOVI UNOVČENJA – REZERVIRANA SREDSTVA:
Pregled troškova stečajne mase:

| RED.BR. | OPIS | IZNOS U EUR/KN |
|---------|---|----------------------------------|
| 1 | Troškovi vođenja i zatvaranja računa – ADDIKO BANK | 132,72 eur/1000,00 kn |
| 2 | Trošak javne dražbe FINA: | 92,91 eur/700,00 kn |
| 3 | Troškovi knjig.usluga i izrade završnog računa (2019.-2013.godina) predaja obrazaca Poreznoj upravi | 995,42 eur/7.500,00 kn |
| 4 | Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu+dopr.za zdr. osiguranje | 7.605,36 eur/57.302,60 kn |
| 5 | Trošak sudske pristojbe | 265,45 eur/2.000,00 kn |
| | UKUPNO PREDVIDIVI TROŠKOVI: | 9.091,86 eur/68.502,60 kn |

UDIO NEKRETNINA U UKUPNOJ IMOVINI:

| RB | ZEMLJIŠNE KNJIGE | K.o. | ZK ul. broj | KČBR | OPIS NEKRETNINE | RAZLUČNO PRAVO | PRODAJNA CIJENA eur/kn | UDIO % |
|----|--|-------|-------------|--------------------|-----------------|------------------------------------|--|---------------|
| 1. | Zk odjel Novi Zagreb, Općinski sud Novi Zagreb | Klara | 10220 | 1923/1 | Oranica 552 m2 | 1. Čečura Alen 2. Poljanac Igor | 41.425,20 eur 312.118,17 kn | 72,08 |
| 2. | Zk odjel Novi Zagreb, Općinski sud Novi Zagreb | Klara | 320 | 1923/6 udio 49/179 | Put, 176,56 m2 | 1. Poljanac Igor | 13.250,07 eur 99.832,65 kn | 23,05 |
| 3. | Zk odjel Novi Zagreb, Općinski sud Novi Zagreb | Klara | 22627 | 1932/7 | Oranica 48 m2 | 1. Poljanac Igor | 2.800,00 eur 21.096,60 kn | 4,87 |
| | UKUPNO: | | | | | | 57.475,27 eur 433.047,42 kn | 100,00 |

Namirenje razlučnih vjerovnika:

-a) nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu, broj zk. ul. 10220 k.o. Klara, kč. br. 1923/1 oranica Krć, ukupne površine 552 m2 (vlasnički dio 1/1)

(razlučno pravo radi osiguranja novčane tražbine za korist Alen Čečura, Zagreb, Jezerska 32C, OIB: 83560245857 (prvi prednosni red), Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, te zabilježena ovrhe Rješenje o ovrši OS Novi Zagreb poslovni broj Ovr-2335/16 od 16.12.2016. g. ovrhovoditelj Alen Čečura)

·
PRODAJNA VRIJEDNOST 41.425,20 eur/ 312.118,17 kn IZ KOJE SE PREDLAŽE NAMIRITI:

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl.254. st.3. Stečajnog zakona, u iznosu od **9.091,86 eur/68.502,60 kn**, sukladno strukturi udjela nekretnine u ukupnoj imovini dužnika:

| RED.BR. | OPIS | IZNOS U KUNAMA |
|---------|--|---------------------------------------|
| 1. | Prodajna cijena | 41.425,20 eur 312.118,17 kn |
| 2. | Stvarni troškovi unovčenja, razmjerno 72,08 % | 6.553,41 eur 49.376,67 kn |
| 3. | Namirenje razlučnog vjerovnika Alen Čečura, Zagreb, Jezerska 32C, OIB: 83560245857 (prvi prednosni red), (red. br. 1 – red. br. 2) | 34.871,79 eur 243.616,10 kn |

Troškove unovčenja molim doznačiti na na žiro-račun stečajnog dužnika korist Stečajne mase iza LASER GRADNJA d.o.o, Osijek, S. Radića 14, OIB:78441547821, MBS:

081245255, na žiro-račun broj:HR54 2500 0091 3011 9375 4, koji se vodi kod Addiko banke d.d., Zagreb

Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika Alena Čečur, doznačiti na njegov transakcijski račun.

-b) nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu, broj zk. ul. 320 k.o. Klara, kč. br. 1923/6 put Krč, ukupne površine 179 čhv 645 m² (suvlasnički dio: 49/179)

(razlučno pravo za korist Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150).

PRODAJNA VRIJEDNOST, 13.250,07 eur / 99.832,65 kn IZ KOJE SE PREDLAŽE NAMIRITI:

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl.254. st.3. Stečajnog zakona, u iznosu od **9.091,86 eur/68.502,60 kn**, sukladno strukturi udjela nekretnine u ukupnoj imovini dužnika:

| RED.BR. | OPIS | IZNOS U KUNAMA |
|---------|---|--------------------------------------|
| 1. | Prodajna cijena | 13.250,07 eur 99.832,65 kn |
| 2. | Stvarni troškovi unovčenja, razmjerno 23,05% | 2.095,67 eur 15.790,54 kn |
| 3. | Namirenje razlučnog vjerovnika Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, (prvi prednosni red), , (red. br. 1 – red. br. 2) | 11,154,40 eur 84.042.11 kn |

Troškove unovčenja molim doznačiti na na žiro-račun stečajnog dužnika korist Stečajne mase iza LASER GRADNJA d.o.o, Osijek, S. Radića 14, OIB:78441547821, MBS: 081245255, na žiro-račun broj:HR54 2500 0091 3011 9375 4, koji se vodi kod Addiko banke d.d., Zagreb

Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika Igora Poljanac, doznačiti na njegov transakcijski račun.

-c) nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu, broj zk. ul. upisanoj u zk.ul. br. 22627, k.o. Klara, kčbr. 1923/7, površine 48 m², (vlasnički dio 1/1).

(razlučno pravo za korist Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150).

PRODAJNA VRIJEDNOST, 2.800 eur / 21.096,60 kn IZ KOJE SE PREDLAŽE NAMIRITI:

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl.254. st.3. Stečajnog zakona, u iznosu od **9.091,86 eur/68.502,60 kn**, sukladno strukturi udjela nekretnine u ukupnoj imovini dužnika:

| RED.BR. | OPIS | IZNOS U KUNAMA |
|---------|---|--|
| 1. | Prodajna cijena | 2.800,00 eur 21.096,60 kn |
| 2. | Stvarni troškovi unovčenja, razmjerno 4,87% | 442,77 eur 3.336,05 kn |
| 3. | Namirenje razlučnog vjerovnika Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, (red. br. 1 – red. br. 2) | 2.357,23 eur 17.760,55 kn |

Troškove unovčenja molim doznačiti na na žiro-račun stečajnog dužnika korist Stečajne mase iza LASER GRADNJA d.o.o, Osijek, S. Radića 14, OIB:78441547821, MBS: 081245255, na žiro-račun broj:HR54 2500 0091 3011 9375 4, koji se vodi kod Addiko banke d.d., Zagreb

Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika Igora Poljanac, doznačiti na njegov transakcijski račun.

REKAPITULACIJA;

Razlučni vjerovnici, prema prvenstvenom redu, namiruju se kako slijedi:

| RED.BR. | OPIS | IZNOS U KUNAMA |
|---------|---|--|
| 1. | Alen Čečura, Zagreb, Jezerska 32C, OIB: 83560245857 (prvi prednosni red), | 34.871,79 eur 243.616,10 kn |
| 2. | Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, | 13,511,63 eur 101.802,66 kn |
| Ukupno | | 48.383,42 eur 364-544,88 kn |

OBRAZLOŽENJE OBRAČUNA TROŠKOVA UNOVČENJA

Izračun nagrade stečajnoj upraviteljici, sukladno članku 6., 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15).

| OBRAČUN NAGRADE STEČAJNOJ UPRAVITELJICI | | | | | | |
|---|------------------------------|----|-------------------------|----|-----------|----------|
| VRIJEDNOST | 57.475,27 eur/ 433.047,42 kn | | | % | kune | eur |
| OD | 0 | DO | 100.000,00 | 16 | 16.000,00 | 2.123,56 |
| OD | 100.000,01 | DO | 300.000,00 | 12 | 24.000,00 | 3.185,35 |
| OD | 300.000,01 | DO | 433.047,40 (133.047,40) | 10 | 13.304,74 | 1.765,84 |
| UKUPNO bruto | | | | | 53.304,74 | 7.074,75 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|------------------|-----------------|
| TROŠAK ZO 7,5% za zdravstv. osiguranje | | | | 3.997,85 | 530,61 |
| UKUPNO NAGRADA | | | | 57.302,60 | 7.605,36 |

Predlažem stečajnom sucu da donese rješenje o nagradi stečajnoj upraviteljici, sukladno predloženom izračunu.

Troškovi Fine – po računu br. 340-0522-000006, od 20.05.2021. god., 92,91 eur/700,00 kn, za provedbu jedne elektroničke javne dražbe, koji nije plaćen, jer u stečajnoj masi nije bilo novčanih sredstava.

U privitku: cit. račun Fine

Za troškove knjigovodstva predlažem da se odobri traženi paušalni iznos knjigovodstvenog servisa Favor d.o.o. Osijek, od 995,42 eur/7.500,00 kn.

PRIJEDLOG RASPODJELE KUPOVNINE

Slijedom navedenog, predlažem sudu diobu kupovnine u iznosu od 48.357,95 eur /364.352,97 kn, na slijedeći način:

- troškove unovčenja predmeta razlučnog prava temeljem članka 254. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 61.735,00 kn, uplatiti u korist Stečajne mase iza LASER GRADNJA d.o.o, Osijek, S. Radića 14, OIB:78441547821, MBS: 081245255, na žiro-račun broj: HR54 2500 0091 3011 9375 4, koji se vodi kod Addiko banke d.d., Zagreb.

- namirenje razlučnog vjerovnika Alena Čečura, Zagreb, Jezerska 32C, OIB: 83560245857, koji ima razlučno pravo na predmetnim nekretninama, (prvi prednosni red) u iznosu od 317.622,54 kn, uplatiti na njegov račun.

- preostali iznos od 32.593,26 kn isplatiti slijedećem razlučnom vjerovniku Igoru Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, na njegov račun.

Na ročište za diobu kupovnine potrebno je pozvati razlučne vjerovnike:

- Alena Čečura, Zagreb, Jezerska 32C i
- Igora Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14.

U Osijeku, 23. lipnja 2023. god.

Stečajna upraviteljica
Julka Bandić