



**ODVJETNIČKI URED  
TEA GATTERNIG**

Augusta Šenoa 3, 42000 Varaždin  
tel: ++385(0)42 561 102  
fax: ++385(0)42 561 958  
mob: ++385(0)91 595 9761  
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 17.10.2016.

**TRGOVAČKI SUD  
U VARAŽDINU**

**STEČAJNI POSTUPAK:** St- 146/14  
PGZ „FRIDA“ u stečaju  
Gospodarska bb, Cestica, otok Virje

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

Primljeno (iz ruke - poštom) dana 20-10-2016

Broj primjeraka 2 priloga 2x2

Predano preporučeno dana ..... R. ....

Pristojba plaćena .....

Pristojba nedostaje .....

PRIMIO

**Izvješće o unovčenju (nepokretne) imovine stečajnog dužnika  
opterećene razlučnim pravom**

**prijedlog za diobu stečajne mase po čl. 164.a st.1. i 2. SZ**

2 x

U skladu sa odredbom čl. 164.a st.1. i 2. Stečajnog zakona stečajni upravitelj podnosi ovo izvješće o unovčenju preostalog dijela stečajne mase - nekretnine iz k.o. Radovec koju u naravi čine plastenici za uzgoj gljiva sa zemljištem u poslovnoj zoni Općine Cestica te prijedlog za diobu stečajne mase (kupovnine) radi namirenja obveza stečajne mase i razlučnog prava upisanog na unovčenoj nekretnini, sve kako slijedi:

**1/ UNOVČENJE PREOSTALE NEKRETNINE – k.o. Radovec**

Ovo Izvješće odnosi se na unovčenje preostale neunovčene stečajne mase i to nekretnine čk.br.2370/10 upisane u zk.ul.3625 k.o. Radovec kao lokalna cesta br.25005 ukupne površine 10111 m<sup>2</sup>, a koju čine izgrađeni plastenici upisani kao ukupno sedam gospodarskih zgrada, svaka površine 210 m<sup>2</sup>, i dvorište površine 8639 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina je unovčena za iznos ukupno od 314.000,00 kn.

Predmetna nekretnina unovčena je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Varaždinu broj Ovr-388/15 koji je prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom pokrenut na prijedlog razlučnih vjerovnika kao ovrhovoditelja (Zagrebačka banka d.d., RH, Ministarstvo financija i Erste&Steiermarkische bank d.d.) i to na drugoj javnom dražbi održanoj dana 04. ožujka 2016.g., a kao najpovoljnija ponuda prihvaćena je ponuda ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka kojom je ponuđena najviša kupoprodajna cijena u iznosu od ukupno 314.000,00 kn. Stoga je i ovom razlučnom vjerovniku i dosuđena nekretnina rješenjem ovršnog suda od 04. ožujka 2016.g., a po pravomoćnosti istog (pravomoćnost nastupila dana 23. ožujka 2016.g.), donijet je zaključak o predaji nekretnine kupcu dana 07. travnja 2016.g..



U skladu sa ovim zaključkom, stečajni upravitelj je dana 06.svibnja 2016.g., predao predmetnu nekretninu kupcu na način da je ovlaštenu osobu kupca uveo u posjed predmetne nekretnine te mu predao ključeve gospodarskih zgrada i ulaznih ogradnih vrata te je o primopredaji sačinjen i Zapisnik potpisan od strane stečajnog upravitelja kao ovršenika i dotadašnjeg vlasnika te kupca kao novog vlasnika predmetne nekretnine.

U skladu sa Ovršnim zakonom te člankom 164.a st.1.SZ, Općinski sud u Varaždinu kao ovršni sud je dana 29. travnja 2016.g. donio rješenje o namirenju troškova ovršnog postupka iz iznosa isplaćene kupovnine i to da se Zagrebačkoj banci d.d. kao prvo ovrhovoditelju dosuđuje i isplaćuje trošak sudske pristojbe u iznosu od 1.988,46 kn, a Erste&Steiermarkische bank d.d. kao treće ovrhovoditelju dosuđuje i isplaćuje trošak sudske pristojbe u iznosu od 6.244,27 kn te trošak ovršnog postupka u iznosu od 15.991,63 kn, dok se preostali iznos kupovnine umanjen za ukupno dosuđene troškove u iznosu od 24.244,36 kn isplaćuje na račun Naslovnog trgovačkog suda. Po pravomoćnosti ovog rješenja, dana 01. lipnja 2016.g., na račun Naslovnog trgovačkog suda prebačen je preostali iznos kupovnine od **289.755,64 kn**.

## 2/ NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE (ostale obveze st. mase i troškovi stečajnog postupka)

U ovom Izvješću uzimaju se u obzir nepodmirene obveze stečajne mase nastale i dospjele od dana 01.02.2016.g. pa sve do dana 30.06.2016.g. obzirom da je u lipnju na trgovački sud prenijet iznos kupovnine od 289.755,64 kn za namirenje tražbina u ovom stečajnom postupku, te obzirom da za raniji period tj. od dana otvaranja stečajnog postupka (23.12.2014.g.) pa do dana 31.01.2016.g. nepodmirene obveze stečajne mase terete ranije prodanu stečajnu masu (dvije polj.oranice i tri motorna vozila) te su sastavni dio prijedloga za diobu stečajne mase od 19.05.2016.g. Za predmetni period (01.02.-30.06.2016.) nepodmirene obveze se, u skladu sa čl. 170.st.2. SZ, sastoje od ostale obveze st. mase i troškova stečajnog postupka koji ukupno iznose 51.831,94 kn, a sve kako je to prikazano u tabeli 1.

Tabela 1.

Nepodmirene obveze stečajne mase	Nepodmireno 01.02.2016.-01.07.2016.
Troškovi knjigovodstvenih usluga bruto (vođenje posl. knjiga, porezni i drugi obrasci, financijska izvješća za period od 5 mjeseci (01.02.-01.07.2016: 5 x 400,00 kn mjesečno + PDV) te izrada zaključnih financijskih izvješća (1.000,00 kn + PDV)	3.750,00
Troškovi procijene imovine prema računu građ.vještaka D.Gečeka	8.750,00
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto) prema čl.7. nove Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade st. upraviteljima	38.770,68
Naknada banci za vođenje računa	511,54
Troškovi vodnih usluga	49,72
<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>51.831,94</b>



### 3/ PRIJEDLOG DIOBE STEČAJNE MASE

Iz predanog iznosa kupovnine Naslovnom sudu po okončanju prodaje nekretnine iz k.o. Radovec u ovršnom postupku predlaže se dioba iznosa od **289.755,64 kn** temeljem odredbe članka 164.a st.2. u svezi čl.170. st.2. SZ i to:

- namirenje stvarno nastalih troškova unovčenja tj. obveza stečajne mase u iznosu od **51.831,94 kn**
- namirenje dijela tražbine prvo upisanog razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka u iznosu od **237.943,70 kn**.

Odredbom članka 164.a st.2. SZ propisan je redoslijed podmirenja troškova i tražbina u svezi unovčene imovine nad kojoj postoji razlučno pravo, i to da se iz iznosa dobivenog od ovršnog suda prvo izdvaja odgovarajući iznos prema pravilima iz čl.170 ovog zakona, zatim namiruje tražbina razlučnih vjerovnika prema pravilima ovršnog postupka te nakon podmirenja tražbine razlučnog vjerovnika da se preostali iznos predaje stečajnom upravitelju radi namirenja stečajnih vjerovnika.

Odgovarajuća primjena pravila iz članka 170. SZ znači primjenu odredbe stavka 2. ovog članka, koja odredba se odnosi na troškove unovčenja i određuje ih u paušalnom iznosu od 5 %, ali ukoliko su stvarni troškovi viši ili niži od paušalnog iznosa, tada se oni određuju u stvarnom iznosu. Stvarni iznos troškova unovčenja, koji u skladu sa čl.85.st.1. SZ predstavljaju obveze stečajne mase koje se sastoje od ostalih obveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka, je 51.831,94 kn.

Naime, u ostale obveze stečajne mase pripada u tabeli 1. prikazan trošak procjene predmetne nekretnine po kojem se pristupilo prodaji u ovršnom postupku u iznosu od 8.750,00 kn, trošak knjigovodstvenih usluga za period od 5 mjeseci (od 01.02.-30.06.2016.g.) i trošak izrade završnih financijskih izvješća obzirom se radi o završnoj diobi kojoj se pristupa nakon unovčenja posljednje imovine, u iznosu od 3.750,00 kn (sa PDV), naknada banci za vođenje računa u iznosu od 511,54 kn te trošak vodnih usluga za predmetnu nekretninu u iznosu od 49,72 kn.

Trošak stečajnog postupka sastoji se od bruto nagrade stečajnom upravitelju obračunate prema čl.7. nove Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade st. upraviteljima (propisani postoci od unovčenja), a sve na način kako je to prikazano u Izračunu nagrade stečajnom upravitelju koji prileži ovom Izvješću.

Nakon umanjenja troškova po čl.170.st.2. SZ (umanjenje za iznos od 51.831,94 kn), preostali iznos od 237.943,70 kn služi za namirenje tražbine prvo upisanog u z.k. razlučnog vjerovnika, a to je Erste&Steiermarkische bank d.d.. Ovaj vjerovnik je dana 05.07.2016.g. podnio obavijest o ustupanju cjelokupne tražbine po osnovi razlučnog prava u korist treće osobe - trgovačkog društva B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41., OIB:57509775367, pa će se namirenje razlučne tražbine obaviti ovom društvu kao stjecatelju tražbine osigurane razlučnim pravom i novom vjerovniku stečajne mase, i to isplatom na naznačeni račun IBAN:HR922500091101401685 otvoren kod Hypo Alpe-Adria Bank d.d..

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže:

» **zakazivanje ROČIŠTA ZA DIOBU stečajne mase, uz objavu istog zajedno sa predloženom diobom stečajne mase putem e-oglasna ploča (kako dosada nije održano ročište po ranijem prijedlogu za dlobu ranije unovčene stečajne mase od 19.05.2016.g., to se predlaže zakazati jedno ročište za provedbu diobe stečajne mase po oba prijedloga za diobu).**



Po obavljenoj predloženoj diobi, a budući da je unovčena sva stečajna masa, stečajni upravitelj izradit će završni račun o kojem će se raspraviti na završnom ročištu u svrhu zaključenja ovog stečajnog postupka, a u skladu sa člankom 193. SZ.

\*\*\*

Za PGZ "FRIDA" u stečaju:

Tea Gattermig, odvjetnica, stečajni upravitelj



## Izvješće o unovčenju (nepokratno) imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom

### prijedlog za diobu stečajne mase po čl. 154.a st.1. i 2. SZ

2x

U skladu sa odredbom čl. 154.a st.1. i 2. Stečajnog zakona stečajni upravitelj podnosi ovo izvješće o unovčenju predložak diobe stečajne mase - nepokratno iz k.o. Radovec koju u nastavku čine posjedeći za uzgoj glogova na zemljištima u posjednoj zoni Općine Čestica te prijedlog za diobu stečajne mase (posjedovine) radi namirenja obveza stečajne mase i razlučnog prava upisanog na unovčenoj nekretnosti, sve kako slijedi:

#### V UNOVČENJE PREOSTALE NEKRETNOSTI - k.o. Radovec

Ovo izvješće odnosi se na unovčenje preostale nepovršene stečajne mase i to nekretnosti č.k.br.2370/10 upisane u čl.2.258 k.o. Radovec kao izdanka čest. br.24025 ukupne površine 10111 m<sup>2</sup>, a koju čine izgrađeni posjedeći ukupni kao ulagane na dan gospodarskih godina, površine 210 m<sup>2</sup>, i dvorište površine 5835 m<sup>2</sup>, a koja nekretnost je unovčena za iznos ukupno od 318.000,00 kn

Predmetna nekretnost unovčena je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Varsatima broj Ovr-358/15 koj je prihvatio stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom pokrenut na prijedlog razlučnog vjerovnika kao vjerovnika (Zagrebačka banka d.o.o., RH, Ministarstvo financija i Erste&Steiermarkische bank d.d.) i to na temelju javnog dražbe održane dana 04. ožujka 2016.g., a kao najpovoljnija ponuda prihvaćena je ponuda od 318.000,00 kn. Izjava o pravomoćnosti ovog (pravomoćnost nastupila dana 23. ožujka 2016.g.), donijet je na temelju ovog predloga nekretnosti kupcu dana 27. travnja 2016.g.

- Prilog: - račun za usluge procjene nekretnosti č.kbr.2370/10 k.o. Radovec  
- izračun nagrade stečajnom upravitelju po čl.7. nove Uredbe