

Nadležni općinski sud: Općinski sud u Novom Zagrebu

Poslovni broj spisa: Sp-144/2021

Potrošač: Ines Senjak, OIB: 037397764549, Tratinska 9, 10434 Strmec

Stečajni povjerenik: Josip Perić

Datum otvaranja postupka stečaja potrošača: 26. svibnja 2021. u 14,30 sati

PODNEŠAK POVJERENIKA

- obračun troškova unovčenja stvari na kojoj postoji razlučno pravo po čl. 254. SZ-a
 - prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika po čl. 248. SZ-a
-

I. Stečajna masa potrošača bila je, između ostalog, sačinjena od sljedećih nekretnina:

A) ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-1 – 146/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, Prizemlje i potkrovlje, ukupne površine 146,00 m²,

B) ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-2 – 45/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, kat- stambeni prostor, ukupne površine 45,00 m²,

C) ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-3 – 140/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine - prizemlje-poslovni prostor, ukupne površine 140,0 m²

D) ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1257, k. o. Rakitje – kčbr. 2324 livada Položnice površine 350 m²

II. Predmetne nekretnine prodavane su sukladno Zaključku o prodaji naslovnog Suda, posl. br. Sp-144/2021-35, od dana 28. listopada 2021. godine (u daljnjem tekstu: Zaključak) te su prodane slobodnom pogodbom preko stečajnog povjerenika Josip Perić, OIB: 66538420524, Zagrebačka cesta 126, Zagreb (u daljnjem tekstu: Povjerenik) putem odabira najpovoljnijeg kupca po proteku pojedinog razdoblja prodaje te sklapanja Ugovora o prodaji slobodnom pogodbom na kojima su potpisi javnobilježnički ovjereni.

Nekretnina A) je, po proteku prvog razdoblja prodaje određenog Zaključkom, prodana za cijenu od 295.000,00 kn, dok je nekretnina B), po proteku istog razdoblja prodaje, prodana za cijenu od 90.000,00 kn te je naslovni Sud za nekretnine A) i B) donio Rješenje o dosudi, posl. br. Sp-144/2021-44, od dana 6. travnja 2022. godine te je kupac oslobađen od polaganja kupovnine u preostalom dijelu kupovnine preko uplaćene jamčevine od 20.000,00 kn za nekretninu A), odnosno 4.000,00 kn za nekretninu B).

Nekretnina C) je, po proteku drugog razdoblja prodaje određenog Zaključkom, prodana za cijenu od 61.000,00 kn te je naslovni Sud za spomenutu nekretninu donio Rješenje o dosudi, posl. br. Sp-144/2021-52, od dana 10. lipnja 2022. godine te je kupac izvršio uplatu ostatka kupovnine.

Nekretnina D) je, po proteku prvog razdoblja prodaje određenog Zaključkom, prodana za cijenu od 27.219,93 kn te je naslovni Sud za spomenutu nekretninu donio Rješenje o dosudi, posl. br. Sp-144/2021-39, od dana 10. ožujka 2022. godine te je kupac izvršio uplatu ostatka kupovnine.

III. Slijedom navedenog, a temeljem odredaba čl. 23. Zakona o stečaju potrošača (NN 100/2015, 67/2018, 36/2022, u daljnjem tekstu: ZSP) i čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017, 36/2022, u daljnjem tekstu: SZ), Povjerenik dostavlja naslovnom Sudu Obračun troškova unovčenja i prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika, odnosno prijedlog raspoređivanja unovčenih sredstava.

A) IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA:

1. Trošak oglašavanja na www.njuskalo.hr = 807,00 kn (*Prilog /1.*)

SVEUKUPNI IZRAVNI TROŠAK UNOVČENJA = 807,00 kn

B) NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA (OPĆI TROŠKOVI STEČAJNE MASE)

Naime, kako je u konkretnom slučaju stečajna masa bila sačinjena od nekretnina opterećenih razlučnim pravom koje su se prodavale kroz postupak stečaja potrošača te kako su nekretnine zapravo unovčene po osnovi vođenja stečajnog, a ne ovršnog postupka, to je od unovčenih sredstava potrebno prvo namiriti obveze stečajne mase i troškove postupka stečaja potrošača, jer se te obveze i troškovi imaju smatrati troškovima unovčenja.

Stoga, sukladno Pravnim shvaćanjima prihvaćenima na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od dana 19. lipnja 2008. godine (*Prilog /2.*), Povjerenik ovdje izlaže i neizravne troškove unovčenja, koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, te se stoga namiruju iz cijene postignute prodajom stvari

razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari:

1. Nagrada Povjerenika = 16.895,15 kn + 1.267,13 kn dužnih davanja HZZO (čl. 5. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade povjerenicima u postupku stečaja potrošača) = 18.162,28 kn.
2. Trošak naknade za kreditni transfer nacionalni u kunama on-line bankarstvom = 2,25 kn (Prilog /3.)

SVEUKUPNI NEIZRAVNI TROŠAK UNOVČENJA = 18.164,53 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA (izravni + neizravni troškovi unovčenja) = 18.971,53 kn

Potrošač pritom pojašnjava da stečajnu masu potrošača prikupljenu na dan sastava ovog Podneska, osim iznosa od 473.219,93 kn, prikupljenog unovčenjem nekretnina, predstavlja i iznos od 23.284,03 kn, prikupljen na ime dijela plaće potrošača koji nije izuzet od ovrhe, te iznos od 0,92 kn prikupljen na ime kamata po računu.

Dakle, stečajna masa na dan sastava Podneska iznosi ukupno 496.504,88 kn pa slijedom toga povjerenik potražuje naznačeni iznos nagrade Povjerenika.

IV. Slijedom navedenog, predlaže se naslovnom Sudu da donese sljedeće

RJEŠENJE

I. Iz iznosa od 295.000,00 kn dobivenog prodajom ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-1 – 146/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, Prizemlje i potkrovlje, ukupne površine 146,00 m², namiruju se:

- troškovi unovčenja u iznosu od 11.294,55 kn za korist stečajne mase
- tražbina razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. u iznosu od 283.705,45 kn.

II. Iz iznosa od 90.000,00 kn dobivenog prodajom ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-2 – 45/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, kat- stambeni prostor, ukupne površine 45,00 m², namiruju se:

- troškovi unovčenja u iznosu od 3.446,73 kn za korist stečajne mase
- tražbina razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. u iznosu od 86.553,27 kn.

III. Iz iznosa od 61.000,00 kn dobivenog prodajom ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-3 – 140/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine - prizemlje-poslovni prostor, ukupne površine 140,0 m², namiruju se:

- troškovi unovčenja u iznosu od 2.336,52 kn za korist stečajne mase
- tražbina razlučnog vjerovnika CHROMOS BOJE I LAKOVI d.d. u iznosu od 58.663,48 kn.

IV. Iz iznosa od 27.219,93 kn dobivenog prodajom ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul.1257, k. o. Rakitje – kčbr. 2324 livada Položnice površine 350 m², namiruju se:

- troškovi unovčenja u iznosu od 1.041,82 kn za korist stečajne mase
- tražbina razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG u iznosu od 26.178,11 kn.

U Zagrebu 31. kolovoza 2022. godine

**Josip Perić, povjerenik u postupku
stečaja potrošača**

Prilozi:

Prilog /1. Račun br. 233885-NUKA-3 za objavu oglasa na www.njuskalo.hr

*Prilog /2. Pravna shvaćanja prihvaćena na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda
Republike Hrvatske od dana 19. lipnja 2008. godine*

Prilog /3. Izvod iz bankovnog računa stečajne mase