

Stečajna masa iza Karma projekt d.o.o. u stečaju, Bilje, Vinogradska 17,
OIB 89412317625

Stečajna upraviteljica Lidija Balog, Vinogradska 17, 31327 Bilje, OIB: 90656042786
mob.099/3114-754, e-mail: lidija.balog57@gmail.com

Bilje, 13.12.2019.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU
STALNOJ SLUŽBI U KARLOVCU
- stečajnoj sutkinji -

Stečajna sutkinja: Vesna Fundurulić Perišin

Na broj: 3 St-416/2018

Predmet: ročište za namirenje i dioba kupovnine

Unovčene nekretnine stečajnog dužnika

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prodavane su tri nekretnine stečajnog dužnika i iste su dosuđene ponuditeljima koji su ponudili najvišu cijenu. To su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Markuševac, zk.ul. 4787, kč.br. 3288/2 i to:

1. ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Suvlasnički dio: 7894/71696

1. stan oznake S1 u prizemlju, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, ulaznog prostora, sobe 1, sobe 2, kupaonice i lođe ukupne neto korisne površine 62,16 m², te pripadaka: spremište SP5 u suterenu neto korisne površine 2,34 m², parkiralište P1 neto korisne površine 3,00 m², parkiralište P2 neto korisne površine 2,87 m², vrt V3 na terenu neto korisne površine 8,57 m².

Rješenjem ovoga suda broj 3 St-416/2018-72 od 26.11.2019. godine predmetna nekretnina je dosuđena kupcu Gordanu Preglej iz Zagreba, Zagrebačka 104 d, OIB: 07721864690, a kupovna za navedenu nekretninu iznosi 531.877,92 kn.

Istim rješenjem kupac Gordan Preglej se oslobađa od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja nekretnine.

2. ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Suvlasnički dio: 1091/71696

1. garaža G1 u prizemlju neto korisne površine 10,91 m².

Rješenjem ovoga suda broj 3 St-416/2018-68 od 22.11.2019. godine predmetna nekretnina je dosuđena kupcu Zdenku Ivanković iz Zagreba, Šublinov brijeg 20 d, OIB: 87640174111, a kupovna za navedenu nekretninu iznosi 76.845,83 kn.

Istim rješenjem kupac Zdenko Ivanković se oslobađa od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove tražbine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja nekretnine.

3. ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Suvlasnički dio: 1080/71696

1. garaža G2 u prizemlju neto korisne površine 10,80 m².

Rješenjem ovoga suda broj 3 St-416/2018-70 od 25.11.2019. godine predmetna nekretnina je dosuđena kupcu Luki Horvatić iz Varaždinskih toplica, Kralja Tomislava 19, OIB: 40651631620, a kupovna za navedenu nekretninu iznosi 83,222,27 kn.

Istim rješenjem kupac se obavezuje u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine i to 75.059,30 kn. Po namirenju troškova unovčenja nekretnine, preostalim dijelom kupovnine namirit će se razlučni vjerovnik Zdenko Ivanković iz Zagreba, Šublinov brijeg 20 d, OIB: 87640174111.

Troškovi unovčenja nekretnina

Obzirom da su unovčene nekretnine jedina imovina i jedini prihod stečajnog dužnika, svi troškovi stečajnog postupka raspoređeni su na predmetne nekretnine.

Ukupni troškovi su:

Red. br.	Opis	Troškovi do 30.11.2019	Predvidivi troškovi	Ukupno troškovi
1.	Naknada za platni promet	1.449,15	250,00	1.699,15
2.	Troškovi izrade pečata	150,00		150,00
3.	Troškovi uredskog materijala, poštarine, pristojbi, biljega i sl.	1.078,02	200,00	1.278,02
4.	Troškovi el. javne dražbe - FINA	4.400,00		4.400,00
5.	Porez na dodanu vrijednost	138.389,20		138.389,20
6.	Knjigovodstvene usluge	12.500,00	1.250,00	13.750,00
7.	Naknada za zatvaranje žiro računa		250,00	250,00
8.	Nagrada stečajnoj upraviteljici bruto+doprinosi na bruto	81.007,35		81.007,35
9.	Naknada putnih troškova stečajnoj upraviteljici bruto	13.423,13	5.000,00	18.423,13
10.	HEP - ovrha		2.000,00	2.000,00
11.	Ostali troškovi		653,15	653,15
	Ukupno troškovi	252.396,85	11.603,15	262.000,00

Obračun nagrade stečajne upraviteljice izvršen je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade
na iznos		do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	691.946,02	8	15.355,68
Bruto iznos nagrade					75.355,68
Doprinos za zdravstveno osiguranje (na bruto)				7,50%	5.651,67
Ukupan trošak nagrade					81.007,35
Neto iznos nagrade					50.729,44

Putni troškovi stečajne upraviteljice:

Red. br.	Datum putovanja	Mjesto putovanja	Neto iznos putnog troška	Ukupan trošak bruto+doprin.
1	27.01.2017.	Osijek - Zagreb, Markuševac	1.328,00	2.120,62
2	10.04.2017.	Osijek - Zagreb, Markuševac	1.212,00	1.935,38
3	29.05.2018.	Osijek - Zagreb	1.212,00	1.935,38
4	22.05.2019.	Osijek - Karlovac	1.742,00	2.781,71
5	10.10.2019.	Osijek - Zagreb, Markuševac	1.456,00	2.325,02
6	10.11.2019.	Osijek - Zagreb, Markuševac	1.456,00	2.325,02
	predvidivo	Osijek - Karlovac	3.131,16	5.000,00
Sveukupni putni troškovi:			11.537,17	18.423,13

Putni trošak redni broj 1. nastao je u svrhu preuzimanja nekretnina od bivšeg zakonskog zastupnika dužnika, broj 2. u svrhu procjene nekretnina, 3. i 4. prisustvo ročištima, 5. i 6. u svrhu pokazivanja nekretnina potencijalnim kupcima i predvidiva su još dva putna troška za odlazak u Karlovac na ročište radi diobe kupovnine i završno ročište.

Pregled unovčene imovine i udio pojedine nekretnine u ukupno unovčenoj imovini:

Red. br.	Opis	Iznos kupovnine	Udio u ukupnoj kupovnini
1.	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Suvlasnički dio: 7894/71696 1. stan oznake S1 u prizemlju,	531.877,92	76,8670%
2.	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Suvlasnički dio: 1091/71696 1. garaža G1	76.845,83	11,1057%
3.	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Suvlasnički dio: 1080/71696 1. garaža G2	83.222,27	12,0273%
	Ukupno unovčena imovina	691.946,02	100,00%

Primjenom utvrđenog udjela kupovnine pojedine nekretnine u ukupno ostvarenom iznosu kupovnine, u nastavku su izračunati iznosi troškova koji terete pojedinu nekretninu:

Red. br.	Opis	Iznos
I.	KUPOVNINA -ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Suvlasnički dio: 7894/71696, stan oznake S1 u prizemlju	531.877,92
II.	Stvarni troškovi sukladno čl. 254 st. 3 SZ:	
1	Naknada za platni promet	1.306,09
2	Troškovi izrade pečata	115,30
3	Troškovi ured.materijala, poštarine, pristojbi, biljega i sl.	982,38
4	Troškovi elektroničke javne dražbe - FINA	3.382,15
5	Porez na dodanu vrijednost	106.375,58
6	Knjigovodstvene usluge	10.569,21
7	Naknada za zatvaranje žiro računa	192,17
8	Nagrada stečajnom upravitelju	62.267,89
9	Naknada putnih troškova stečajnom upravitelju	14.161,31
10	HEP - ovrha	1.537,34
11	Ostali troškovi	502,03
	Sveukupni trošak:	201.391,46

Obzirom da je kupac Gordan Preglej oslobođen od polaganja kupovnine s obzirom da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, utvrđene troškove unovčenja nekretnine u iznosu od 201.391,46 kn dužan je uplatiti stečajnom dužniku.

Red. br.	Opis	Iznos
I.	KUPOVNINA - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Suvlasnički dio: 1091/71696, garaža G1	76.845,83
II.	Stvarni troškovi sukladno čl. 254 st. 3 SZ	
1	Naknada za platni promet	188,7
2	Troškovi izrade pečata	16,66
3	Troškovi ured. materijala, poštarine, pristojbi, biljega i sl.	141,93
4	Troškovi elektroničke javne dražbe - FINA	488,65
5	Porez na dodanu vrijednost	15.369,17
6	Knjigovodstvene usluge	1.527,04
7	Naknada za zatvaranje žiro računa	27,76
8	Nagrada stečajnom upravitelju	8.996,48
9	Naknada troškova stečajnom upravitelju	2.046,02
10	HEP - ovrha	222,12
11	Ostali troškovi	72,54
	Sveukupni trošak:	29.097,07

Obzirom da je kupac Zdenko Ivanković oslobođen od polaganja kupovnine s obzirom da je prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove tražbine, utvrđene troškove unovčenja nekretnine u iznosu od 29.097,07 kn dužan je uplatiti stečajnom dužniku.

Red. br.	Opis	Iznos
I.	KUPOVNINA - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Suvlasnički dio: 1080/71696, garaža G2	83.222,27
II.	Stvarni troškovi sukladno čl. 254 st. 3 SZ	
1	Naknada za platni promet	204,36
2	Troškovi izrade pečata	18,04
3	Troškovi ured.materijala, poštarine, pristojbi, biljega i sl.	153,71
4	Troškovi elektroničke javne dražbe - FINA	529,2
5	Porez na dodanu vrijednost	16.644,45
6	Knjigovodstvene usluge	1.653,75
7	Naknada za zatvaranje žiro računa	30,07
8	Nagrada stečajnom upravitelju	9.742,98
9	Naknada troškova stečajnom upravitelju	2.215,81
10	HEP - ovrha	240,55
11	Ostali troškovi	78,56
	Sveukupni trošak:	31.511,48
	Za namirenje razlučnog vjerovnika Ivanković Zdenka	51.710,79

Dio kupovnine u iznosu od 31.270,93 kn uplatit će se na žiro račun dužnika broj HR89 2485 0031 1002 97137 za troškove unovčenja nekretnine, a preostalom iznosom od 51.951,34 kn namirit će se razlučni vjerovnik Ivanković Zdenko.

Predlažem da se odredi ročište za namirenje i diobu kupovnine.

Stečajna upraviteljica:
Lidija Balog, dipl.oec.