

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, Zagreb
stečajni upravitelj za
MIROTEKS d.o.o. u stečaju
Vlaška 61, Zagreb, OIB: 79507807332

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl.br. St-3597/2016

U Zagrebu, 26. rujna 2023.g.

PODNEŠAK

Cijenjeni naslove,

Razlučni vjerovnik prvog reda, B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB:57509775367, na drugoj je elektroničkoj javnoj dražbi, ID nadmetanja: 32411, istaknuo najvišu ponudu u iznosu od **179.160,86 EUR** / 1.349.887,50 kn za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, k.č.br. 485/24, ZGR. 2535 ZGRADA, ZGR. 2537 ZGRADA, zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 64. Suvlasnički dio: 138/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64), poslovni prostor na II katu čest.zgr. 2537, površine 138,45 m².

Razlučni vjerovnik je izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi kupoprodajne cijene.

Sukladno članku 248. SZ-a, razlučni se vjerovnik od postignute kupovnine namiruje tek nakon što se podmire troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a. U tom smislu, razlučni vjerovnik može izjaviti prijeboj samo za onaj iznos kupoprodajne cijene koji bi mu pripao kao razlučnom vjerovniku da je kupac nekretnine bila neka treća osoba. Uzevši u obzir tu činjenicu, pozivam sud da rješenjem o dosudi, društvo B2 KAPITAL d.o.o. kao kupca i razlučnog vjerovnika prvog reda, pozove uplatiti dio kupovnine u iznosu od **19.724,66 EUR**, a koja kupovina ne može biti predmet međusobnog prijeboja jer predstavlja troškove unovčenja iz članka 254. SZ-a.

Konkretno, radi se o sljedećim troškovima;

- I.** Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od **405,75 EUR** i to;
1. iznos od **34,13 EUR** po osnovi troškova izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine (1/35 dijela računa)
 2. iznos od **371,62 EUR** po osnovi troškova provođenja elektroničke javne dražbe
- II.** Troškovi koji ne padaju izravno na teret nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od **19.318,91 EUR**.

Sve obveze stečajne mase, izuzev onih gore navedenih koje padaju izravno na teret nekretnine, iznose ukupno **146.244,59 EUR** i to:

1. iznos od **285,35 EUR** po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju Janku Vidičeku sukladno rješenju suda od 18.01.2021.g. pod posl.br. St-3597/2016-163
2. iznos od **89.886,52 EUR** po osnovi troška nagrade koja će pripasti stečajnom upravitelju Maroju Stjepoviću (sud će je odrediti kod zaključenja stečajnog postupka)
3. iznos od **782,95 EUR** po osnovi troškova naknade banci za platni promet
4. iznos od **33.820,76 EUR** po osnovi knjigovodstvenih i administrativnih usluga
5. iznos od **23,89 EUR** po osnovi materijalnih troškova blagajne
6. iznos od **303,63 EUR** po osnovi troškova uredskog materijala
7. iznos od **609,46 EUR** po osnovi troškova sudskih pristojbi
8. iznos od **21,55 EUR** po osnovi troškova naknade za šume
9. iznos od **20.473,99 EUR** po osnovi plaćenog poreza na dodanu vrijednost
10. iznos od **36,50 EUR** po osnovi troškova javnog bilježnika

Naime, do današnjeg dana ukupno unovčena stečajna masa iznosi 1.355.878,48 EUR. Nekretnina koja je predmet utvrđenja troškova unovčena je za iznos od 179.160,86 EUR, odnosno ista čini udio od **13,21%** od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (179.160,86/1.355.878,48). Slijedom te činjenice, na teret gornje nekretnine, pored gore navedenog troška koji pada izravno na njen teret, potrebno je razmjerno odrediti i trošak svih ostalih obveza stečajne mase, a što u ovom konkretnom slučaju predstavlja trošak u iznosu od **19.318,91 EUR** (13,21% od 146.244,59 EUR).

III. Sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 19.724,66 EUR.

- IV.** Sukladno svemu iznesenom, predlažem da sud od iznosa kupovnine od 179.160,86 EUR, iznos od **19.724,66 EUR** po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika broj HR9324070001300318202 otvoren kod OTP BANKA d.d. iz Splita, a za preostali iznos kupovnine od **159.436,20 EUR** utvrdi da je namiren razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB:57509775367. Obzirom da je razlučni vjerovnik kao sudionik javne dražbe uplatio jamčevinu u iznosu od 35.832,17 EUR, predlažem sudu troškove iz članka 254. SZ-a namiriti iz položene jamčevine, a preostali iznos jamčevine od 16.107,51 EUR vratiti na račun kupca/razlučnog vjerovnika broj HR7323600001102972088, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., uz poziv na broj 1058843.

Da pojasnim, društvo ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. iz Rijeke, Jadranski trg 3/a, OIB:23057039320 na gore navedenoj nekretnini imalo je upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda po osnovi Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 001/06-1 od 02.01.2006.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika pod brojem OU-10/06-1 s pripadajućim Aneksima i rješenja Općinskog suda u Dubrovniku temeljem zahtjeva pod brojem Z-55/06 podnesenog sudu dana 04.01.2006.g.

Temeljem Ugovora o prijenosu prenesenih plasmana od 01.12.2015.g. zaključen između društva ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. iz Rijeke, OIB:23057039320 kao ustupitelja i društva B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, OIB:57509775367 kao primatelja, ovjerenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba pod brojem OV-16325/15, cjelokupna tražbina prenesena je na novog razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, OIB:57509775367.

Obzirom da vjerovniku zakonske zatezne kamate teku do dana isplate, obračunom koji će dostaviti razlučni vjerovnik utvrditi će se koliko je isti namiren u odnosu na kamate, koliko u odnosu na naknade, a koliko u odnosu na glavnica.

Napominjem da iznos kupovnine nije dostatan za namirenje razlučnog vjerovnika 2. reda ANTOAN KRALJ, OIB: 17052855205 te razlučnog vjerovnika 3. reda REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

S poštovanjem,
stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilozi:

- preslika računa broj 1/1/241-2017 od 05.12.2017.g. izdavatelja AEDIFICATOR d.o.o. iz Močića
- preslika računa broj 55-0321-0191991 od 31.03.2021.g. izdavatelja FINANCIJSKA AGENCIJA iz Zagreba
- tablica obveza stečajne mase koje razmjerno padaju na teret svih nekretnina
- obračun nagrade stečajnom upravitelju Maroju Stjepoviću
- tablica ukupno unovčene stečajne mase od 20.10.2016.g. do 06.06.2023.g.