

DAKI PROMET d.o.o., u stečaju,
Zagreb, Tomićeva 3,
OIB: 61489917305
zastupano po stečajnom upravitelju:
JOSIP DUJMOVIĆ
Zagreb, Lanište 17

Trgovački sud u Zagrebu,
Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj: 1 St-3254/16
Stečajna sutkinja: Jadranka Mađeruh

**Prijedlog razdiobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u vlasništvu
stečajnog dužnika, na kojoj postoji upisano založno pravo**

Stečajni postupak nad dužnikom DAKI PROMET d.o.o., Zagreb, Tomićeva 3, OIB: 61489917305 otvoren je rješenjem Naslovnog suda dana 19. travnja 2018. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 6. srpnja 2018.

Rješenjem naslovnog suda od 26. rujna 2024. određena je prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to baš nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk.ul. 20073 k.o. Zaprudski Otok, kč. br. 500/12, broj D.L. 2, Baburičina ulica, stambena zgrada Zagreb, Baburičina ulica 1, 3, 5, 7, 9 i to 118. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-118), stan broj 2 – jednosobni stan s nusprostorijama u III. (trećem) katu, površine 31,55 čm, peti ulaz – Baburičina broj 9 (dalje u tekstu: Nekretnina), sukladno članku 247. Stečajnog zakona, obzirom da na istoj postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Davora Čanadija, Zagreb, Tomićeva 3, OIB: 46322410084, za iznos od 50.000,00 EUR uvećan za pripadajuće kamate i troškove.

Zaključkom Naslovnog suda od 28. studenog 2024., utvrđena je vrijednost predmetne Nekretnine u iznosu od 34.000,00 EUR te je određena prodaja nekretnine provođenjem elektroničke javne dražbe pred FINA-om.

Sukladno navedenom FINA je objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja se održavala u razdoblju od 17.12.2024. do 12.03.2025. Na navedenoj elektroničkoj javnoj dražbi sudjelovalo je sedam ponuditelja i to Antonio Rulek, Mičevac, Stjepana Radića 46, OIB: 53287422108, s iznosom najviše valjane ponude od 25.500,00 eura, Hrvoje Sužnjević, Lasinja, Karlovačka cesta 8, OIB: 25712534501, s iznosom najviše valjane ponude 28.500,00 kn, PAMELA d.o.o., Daruvar, Josipa Jelačića 1, OIB: 60945827261, s iznosom najviše valjane ponude 31.250,00, UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ulica Ruđera Boškovića 19, OIB: 43495403781, s iznosom najviše valjane ponude od 48.250,00 eura, Jure Staničić, Split, Makarska ulica

6, OIB: 74206071799, s iznosom najviše valjane ponude od 72.000,00 eura, Marija Jurić, Osijek, Matije Gupca 34, OIB: 60746862656, s iznosom najviše valjane ponude od 83.000,00 eura, i Davor Čanadi, Zagreb, Tomićeva 3, OIB: 46322410084, s iznosom najviše valjane ponude od 83.750,00 eura. Iz svega navedenog proizlazi kako je ponuditelj – razlučni vjerovnik Davor Čanadi, Zagreb, Tomićeva 3, OIB: 46322410084, dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 83.750,00 eura, a koji je podneskom od 10.03.2025., kao kupac kupac koji se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz kupovnine podnio je zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine u smislu odredbe čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona.

Nastavno na to dana 14.03.2025. Naslovni sud je rješenjem o dosudi Nekretninu dosudio kupcu Davor Čanadi, Zagreb, Tomićeva 3, OIB: 46322410084 (dalje u tekstu: Kupac) te ga je oslobodio od plaćanja kupovnine obzirom da je kupac razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a čija tražbina je veća od kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja.

Sukladno navedenom te prema odredbama čl. 248. i 254. Stečajnog zakona stekli su se uvjeti za namirenje razlučnog vjerovnika uz prethodnu raspodjelu troškova nastalih unovčenjem nekretnine.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 14.03.2025.

U Tablici I. prikazana je ostvarena kupovna za unovčenu Nekretninu sa razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

TABLICA I. Vrijednost unovčene imovine stečajnog dužnika

R.br.	Imovina stečajnog dužnika	Oznaka	Vrijednost stečajne mase EUR	% učešća
1.	Nekretnina	zk ul.20073, k.o. Zaprudski Otok, kč. br. 500/12, (E-118)	83.750,00	95,31
2.	Prodaja robe	Roba široke potrošnje	4.119,25	4,69
	UKUPNO		87.869,25	100,00

U Tablici II. prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovnine. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 14.03.2025.

TABLICA II. Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

<i>Red. br.</i>	VRSTA TROŠKA	IZNOS EUR
1.	<i>Trošak elektroničke javne dražbe</i>	92,90
2.	<i>Komunalna naknada</i>	23,18
3.	<i>Pristojba HRT</i>	334,47
	UKUPNO	450,55

Ukupni izravni trošak koji se namiruje iz ostvarene kupovnine iznosi 450,55 EUR.

U Tablici III. prikazani su troškovi koji se namiruju razmjerno učešću ostvarene kupovnine u ukupno unovčenoj stečajnoj masi. Troškovi su evidentirani za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka do 14.03.2025.

TABLICA III. Neizravni troškovi koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno

<i>Red. br.</i>	VRSTA TROŠKA	OSTVARENI TROŠKOVI EUR	RAZMJERNO UČEŠĆE 95,31% EUR
1.	<i>Knjigovodstveni troškovi*</i>	9.156,62	8.727,17
2.	<i>Trošak platnog prometa**</i>	360,00	343,12
3.	<i>Trošak javne objave</i>	30,52	29,09
4.	<i>Materijalni trošak ranijeg stečajnog upravitelja</i>	76,36	72,78
5.	<i>Sudska pristojba P-1944/19</i>	26,54	25,30
6.	<i>Odvjetničke usluge</i>	82,95	79,06
7.	<i>Sudska pristojba t.br. 25</i>	265,45	253,00
8.	<i>Bruto nagrade stečajnim upraviteljima, uvećane za doprinose za zdravstveno osiguranje***</i>	10.410,33	9.922,09
	UKUPNO	20.408,77	19.451,61

** Troškovi knjigovodstva ranijeg stečajnog upravitelja ukupno iznose 8.156,62 EUR, a odnose se na period od 19.04.2018. do 26.09.2024., što čini ukupni bruto mjesečni trošak knjigovodstva u iznosu od 105,93 EUR (77 mjeseci x 105,93 EUR). Od tog iznosa do sada je namireno 1.879,75 EUR, dok je ne namireno 6.276,87 EUR.*

Troškovi knjigovodstva novog stečajnog upravitelja iznose 1.000,00 EUR sa uključenim PDV-om, što predstavlja mjesečni iznos od 100,00 EUR za period od 01.10.2024. do 01.04.2025., te je rezerviran iznos od 200,00 EUR za naredna dva mjeseca smatrajući da će se u tom roku zaključiti stečajni postupak te iznos od 200,00 EUR za izradu i predaju završnog računa, s obzirom da u ovom postupku nema druge imovine iz kojih bi se isti mogli naplatiti.

*** trošak platnog prometa naplaćen do 26.09.2024. plaćen u iznosu od 329,88 te uvećano za troškove budućeg održavanja i zatvarnja računa.*

**** Nagrade stečajnim upraviteljima navedene sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj: 105/2015) u bruto iznosu koji je uvećan za pripadajuće doprinose za zdravstveno osiguranje.*

Sečajni upravitelj će u prijedlogu za određivanje nagrade predložiti da se nagrada u ovom postupku podjeli na bivšeg i sadašnjeg stečajnog upravitelja u omjeru od 50% svakome, s tim da će u istome navesti sve radnje koje je napravio bivši kao i sadašnji stečajni upravitelj.

Razmjerno učešće kupovnine ostvarene prodajom Nekretnine u odnosu na preostalu stečajnu masu iznosi 95,31%. Tako raspoređeni neizravni troškovi iznose ukupno 19.451,61 EUR.

Slijedom navedenog iz ukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 83.750,00 EUR za Nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, ukupno izravni i neizravni troškovi unovčenja iznose od 19.902,16 EUR.

Slijedom navedenog, predlaže se Naslovnom sudu donijeti rješenje kojim se nalaže kupcu-razlučnom vjerovniku da iznos od 16.502,16 EUR (iznos izravnih i neizravnih troškova unovčenja Nekretnine umanjen za iznos uplaćene jamčevine) uplatiti na račun stečajnog dužnika IBAN HR2324840081135073759,

Nadalje, predlaže se Naslovnom sudu donijeti rješenje kojim se nalaže Financijskoj agenciji da iznos od 3.400,00 EUR koji se nalazi na posebnom računu FINA-e s osnove jamčevine, prebaci na račun stečajnog dužnika IBAN HR2324840081135073759.

U Zagrebu, 14.04.2025.

Stečajni upravitelj