

TOM – INTER d.o.o. u stečaju  
Zagreb, I. Visine 5  
OIB: 76103060734

Ured stečajnog upravitelja  
Ribnjak 3/A, Zagreb  
tel: 01/4647218, fax: 01/6184432  
e-mail: stecaj@net.hr

Zagreb, 14. srpnja 2020. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
na: 72 St-3507/2016

Predmet: Prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine

U ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu posl. br. 55 Ovr-4394/18-154 unovčena je nekretnina koja je bila u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk.č.br. 633/2, zk. ul. 2685, k.o. Klara, stambeno-poslovni objekt PO-6/7 sa 14 jednosobnih, 14 dvoiposobnih, 54 trosobna, 16 četverosobnih stanova, toplinske i trafostanice u Zagrebu, naselje Siget, popisni broj 22727, ukupne površine 1.831 m<sup>2</sup> i to:

**57. Suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57)** poslovni prostor u razizemlju, površine 53,48 čm oznake 7C za iznos od **245.000,00 kn**.

Zaključkom od 14.06.2019. godine nekretnina i to: 57. Suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) predana je kupcu MAK NEKRETNINE d.o.o. Lučko, Kanalska 8, OIB: 90113813222.

Rješenjem o namirenju od 02.04.2020.g. Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. 55 Ovr-4394/18-154 o namiruju se:

pod Ia) namiruje tražbina I-ovrhovoditelja u cijelosti s naslova prioritetnih troškova ovršnog postupka u iznosu od 4.882,69 kn,

pod Ib) namiruje tražbina II-ovrhovoditelja u cijelosti s naslova prioritetnih troškova ovršnog postupka u iznosu od 4.180,90 kn,

pod II) kupovina u iznosu od 235.936,41 kn isplatit će se na račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

Na nekretnini su bila upisana založna prava i to:

- Z-4963/06, primljeno 23.01.2006. – temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na pokretninama i nekretninama od 09.01.2006.g. solemniziranog po javnom bilježniku Katici Valić, posl. br. OU-21/26 dana 10.01.2006.g. za kredit u iznosu od **1.500.000,00 kn** sa kamatom od 1,5% godišnje za iznos kredita s interkalarnom kamatom za korist:

**FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, PREOBRAŽENSKA BR.4, ZAGREB.**

- Z-44204/08, primljeno 24.07.2008. – temeljem Sporazuma radi novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 22.07.2008.g. uknjiženo je pravo zalogu na nekretnini u iznosu od **300.000,00 kn** za kamate obračunate po stopi od 10% godišnje, promjenjiva za korist: **CREDO BANKA D.D., ZRINSKO-FRANKOPANSKA BR. 58, SPLIT.**

- Z-31407/11, primljeno 16.06.2011. – temeljem Rješenja o osiguranju ovog suda posl.br. Ovr-1619/11-2 od 02.06.2011g. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od **224.008,31 kn** sa zateznim kamatama tekućim

od 27.01.2011.g. do isplate, po eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 5 postotnih poena, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587**, uz zabilježbu ovršivosti tražbine.

- Z-58980/11, primljeno 01.12.2011. – temeljem ovosudnog Rješenja posl.br. Ovr-2501/11 od 25.11.2011. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja nopolovčane tražbine u iznosu od 96.468,00 kn sa pripadajućom zateznom kamatom tekućom od 08.02.2006.g. pa sve do isplate, po stopi koja se za razdoblje do 31.12.2007.g. određuje po čl. 1 Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 01.01.2008.g. do isplate po čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo polugodištu za osam postotnih poena, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**, uz zabilježbu ovršivosti tražbine.

### **Obračun troškova unovčenja**

Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava paušalno u iznosu od 5% od utška ili ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši određuju se u stvarnoj visini.

režijski troškovi nekretnine:

#### **pričuva – RUMAT d.o.o.**

Iznos računa za pričuvu od otvaranja stečajnog postupka za obje nekretnine E-55 i E-57 iznosio je mjesečno 670,20 kn. Nakon prodaje nekretnine E-57, račun za pričuvu za nekretninu E-55 iznosi 536,50 kn. Razlika ova dva iznosa predstavlja iznos pričuve za nekretninu E-57, a to je 133,70 kn mjesečno. Primjenjujući taj iznos dug za pričuvu, za prodanu nekretninu od 06/2016 do 05/2019 iznosi: **4.813,20 kn**.

#### **HEP – Toplinarstvo d.o.o.**

Uvidom u račun za 06/2019 u kojem je iskazano neutuženo dugovanje u iznosu od 17.079,87 kn, te dug za 06/2019 u iznosu od 483,19 kn, sveukupno dugovanje za obje nekretnine (268,08 m<sup>2</sup>) na dan 30.06.2019.g. iznosilo je 17.563,06 kn. Uzimajući u obzir površine oba prostora dolazi se za nekretninu E-57, do iznosa dugovanja od **3.503,70 kn**.

#### **Komunalna naknada i naknada za uređenje voda**

Uvidom u mjesečne obračune naknada vidljivo je da mjesečni iznos naknada za obje nekretnine iznosi 236,18 kn, odnosno iznos naknada od otvaranja stečajnog postupka 06/2016 do 06/2019 iznosi 8.502,48 kn. Uzimajući u obzir površine oba prostora dolazi se za nekretninu E-57, do iznosa dugovanja od **1.696,18 kn**.

Valja napomenuti da je žiro račun stečajnog dužnika blokiran radi ovrha za neplaćenu komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda.

sveukupno režijski troškovi: **10.013,08 kn**

trošak poštarine (pozajmica stečajnog upravitelja): **58,40 kn**

\* nagrada stečajnom upravitelju: **35.905,00 kn**.

\*Obrazloženje nagrade:

Kako je nekretnina unovčena za iznos od 245.000,00 kn, primjenjujući koeficijente iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima U/15 proizlazi:

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent	nagrada (kn)
100.000,00	16 %	16.000,00
145.000,00	12 %	17.400,00
245.000,00		33.400,00

Obračunati iznos nagrade uvećava se za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 2.505,00 kn, odnosno sveukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosi 35.905,00 kn.

Sveukupno troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona: **45.976,48 kn.**

### Namirenje razlučnog vjerovnika

Nakon što se od ukupno postignute kupovnine u iznosu od 245.000,00 kn odbiju dosuđeni troškovi I. i II. ovrhovoditelja u iznosu od 9.063,59 kn, trošak temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznosu od 45.976,48 kn, za namirenje razlučnih vjerovnika ostaje iznos od 189.959,93 kn.

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovнина	troškovi ovršnog postupka + troškovi čl. 254.st.3. SZ	Namirenje razlučnog vjerovnika	Postotak namirenja
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487 (ranije Fond za razvoj i zapošljavanje)	1.500.000,00 kn	245.000,00 kn	9.063,59 kn + 45.976,48 kn	189.959,96 kn	12,66 %
CREDO BANKA D.D. Split, OIB: 94141384086	300.000,00 kn	245.000,00 kn	9.063,59 kn + 45.976,48 kn	0,00 kn	0,00 %
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487	224.008,31 kn	245.000,00 kn	9.063,59 kn + 45.976,48 kn	0,00 kn	0,00 %
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487	96.468,00 kn	245.000,00 kn	9.063,59 kn + 45.976,48 kn	0,00 kn	0,00 %

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže:

- 1) da stečajni sud donese Rješenje o diobi kupovnine u kojem nalaže računovodstvu suda da na račun IBAN: HR36 2408 0021 1000 4680 4 otvoren kod Partner banke d.d. isplati troškove stečajnog postupka u sveukupnom iznosu od 45.976,48 kn, koji su obrazloženi u ovom prijedlogu,
- 2) da stečajni sudac donese Rješenje kojim nalaže računovodstvu suda isplatu razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska u iznosu od 189.959,96 kn nakon odbijenih troškova ovršnog postupka, te troškova temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj  
Marinko Paić, univ.spec.oec.

#### **Obavijest razlučnom vjerovniku**

REPUBLIKA HRVATSKA  
(ranije Fond za razvoj i zapošljavanje)  
putem Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu

Dostavljamo Vam izvješće diobe kupovnine.

Molimo Vas da, ukoliko ste suglasni sa istim, pisanu suglasnost dostavite stečajnom upravitelju na fax: 01/ 6184 432 ili e-mail [stecaj@net.hr](mailto:stecaj@net.hr) ili izravno stečajnom sudu na broj spisa na broj 72 St-3507/2016 s uputom za plaćanje, najkasnije tri dana prije održavanja ročišta koje će zakazati stečajni sudac.