

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, Zagreb
stečajni upravitelj za
JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju
Dužice 28, Zagreb
OIB:57303316329

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl.br. St-973/2019

U Zagrebu, 4. studeni 2021.g.

PODNEŠAK
prijedlog diobe te utvrđenja troškova iz članka 254. Stečajnog
zakona

Cijenjeni naslove,

U odnosu na ročište za diobu kupovnine zakazano za 22. studenog 2021.g. u nastavku vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnine oznake kat.čest. 4738/3 upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 25542, k.o. Grad Zagreb, u naravi dvorište površine 564 m² na adresi Dužice 28, Zagreb, dosuđene kupcu društvu LINKS d.o.o. iz Sv. Nedelje, Ljubljanska ulica 2A, OIB:32614011568 za kupovninu u iznosu od **294.750,00 kn**, a temeljem rješenja o dosudi od 27. svibnja 2021.g., ispravka rješenja o dosudi od 24. rujna 2021.g. te zaključka o predaji od 22. listopada 2021.g., sva pod poslovnim brojem St-973/2019.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja prema članku 254. Stečajnog zakona s prijedlogom da se utvrde u stvarnom iznosu i to kako slijedi;

- I.** Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od **4.675,00 kn** i to;
1. iznos od **1.875,00 kn** po osnovi troškova izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine
Dokaz:
 - račun broj 27-20 od 10.10.2020.g. izdavatelja društva LIP PROJEKT d.o.o. iz Zagreba
 2. iznos od **2.800,00 kn** po osnovi provođenja elektroničke javne dražbe
Dokaz:
 - račun broj 55-0121-0051090 od 31.01.2021.g. izdavatelja Financijska agencija
- II.** Troškovi koji ne padaju izravno na teret nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od **15.809,00 kn**.

Naime, obveze stečajne mase koje ne padaju izravno na teret nekretnine iznose ukupno **969.877,41 kn** (prema tablici unovčene stečajne mase i obveza koji razmjerno terete nekretninu od 28.10.2021.g. dostavljene u prilogu).

Dakle, do današnjeg dana ukupno unovčena stečajna masa iznosi 18.050.745,17 kn. Nekretnina koja je predmet utvrđenja troškova unovčena je za iznos od 294.750,00 kn, odnosno ista čini udio od 1,63% od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (294.750,00/18.050.745,17).

Slijedom te činjenice, na teret gornje nekretnine, pored gore navedenih troškova koji padaju 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 15.809,00 kn (1,63% od 969.877,41 kn).

Dokaz:

- tablica unovčene stečajne mase i obveza koji razmjerno terete nekretninu od 28.10.2021.g.

Sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 20.484,00 kn.

Sukladno svemu iznesenom, predlažem da sud od iznosa kupovnine od 294.750,00 kn, iznos od **20.484,00 kn** po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika broj HR0524070001300315518 otvoren kod OTP BANKA d.d. iz Splita, a preostali iznos kupovnine od **274.266,00 kn** doznači razlučnom vjerovniku CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862 (ranije CROATIA LLOYD d.d.) na žiro račun koji će razlučni vjerovnik naknadno dostaviti.

Da pojasnim, društvo CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862 (ranije CROATIA LLOYD d.d.) na gornjoj nekretnini imalo je upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda po osnovi Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 7. svibnja 2010.g. br. OV-6109/10, OV-6181/10 te rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu za uknjižbu, Posl. br. Z-24099/10 temeljem zahtjeva podnesenog sudu 11.05.2010.g.

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, a koliko u odnosu na glavnicu.

S poštovanjem,

stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilozi:

- račun broj 27-20 od 10.10.2020.g. izdavatelja društva LIP PROJEKT d.o.o. iz Zagreba
- račun broj 55-0121-0051090 od 31.01.2021.g. izdavatelja Financijska agencija
- tablica unovčene stečajne mase i obveza koji razmjerno terete nekretninu od 28.10.2021.g.