

MAAČ GRADNJA d.o.o.u stečaju
Zagreb , Zeleni trg 4,
OIB 679157005999

Stečajni upravitelj
Ana Balikić, mag.iur.
Bana Jelačića 106
Beli Manastir

NA BROJ ST-673/2022.

STEČAJNOM SUCU

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
KENNEDYEV TRG 11
10 000 ZAGREB

Prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine

Stečajni upravitelj je unovčio nekretnine stečajnog dužnika i to :

***kčbr.1617/18**,k.o.Vrapče,upisan u zk.ul.br.10827,stambeno poslovna zgrada u Vrisničkoj ulici ,broj 16.18.20.22,ukupne površine 3755 m2 –etažno vlasništvo :*

-SUVLASNIČKI DIO 132/10 000-E-41

*-etažno vlasništvo **E-41**,stan oznake **A201**,peterosobni na II katu građevine ,Vrisnička 16,netto korisne površine 120,10 m2,i spremište oznake Sp-10,na II KATU, površine 2,56 m2, ukupne netto korisne površine 122,66 m2,u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu II kata crvenom bojom,*

.-SUVLASNIČKI DIO 6/10 000-E-153

-etažno vlasništvo,parkirno mjesto oznake PM-233,NA ETAŽI -2,neto korisne površine 5,47 m2, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže žutom bojom

-SUVLASNIČKI DIO 6/10 000-E-154

-etažno vlasništvo,parkirno mjesto oznake PM-234,NA ETAŽI -2,neto korisne površine 5,47 m2, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže žutom bojom

- SUVLASNIČKI DIO -6/10 000-E-155

-etažno vlasništvo,parkirno mjesto oznake PM-235,NA ETAŽI -2,neto korisne površine 5,47 m2, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže žutom bojom

Gore navedene nekretnine unovčene su za ukupan iznos od 419.100,00 EUR.

Budući da su nekretnine opterećene razlučnim pravom upisanim u korist razlučnog vjerovnika MARINA ČARAPINA ,OIB 74588411644 , Zagreb,Vrisnička 16, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine izvršiti diobu kupovnine na slijedeći način :

1.Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 43.944,18 EUR na ime ukupnih troškova unovčenja (čl.254.st.3.Stečajnog zakona,NN71/15,104/17), a koji iznos pojedinačno čine :

- iznos od 35.225,78 EUR na ime alikvotnog dijela nagrade stečajnom upravitelju

-iznos od 8.718,40 EUR na ime stvarno nastalih troškova vezanih uz nekretnine

2.Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 375.155,82 EUR namiriti razlučnog vjerovnika MARINA ČARAPINA,OIB , Vrisnička 16, Zagreb.

O b r a z l o ž e n j e

Ad.1.Troškovi unovčenja

Troškove unovčenja čini nagrada stečajnom upravitelju i stvarni troškovi nastali uz predmetne nekretnine.

1.1.Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je stečajna masa u alikvotnom dijelu od 446.743, 24 EUR ,u odnosu na 100% unovčenje , koje bi iznosilo 486.343,24 EUR, kako je pobliže navedeno u donjoj tabeli .

Opis	Unovčeni iznos	Udio
-Nekretnine upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 10827, k.o. Vrapče, zkč. br. 1617/18- Vrisnička ulica, STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 16,18,20,22, VRISNIČKA, DVORIŠTE, UKUPNO: 3755 m2, i to: -Rbr. 41. Suvlasnički dio: 132/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), stan oznake A-201, peterosobni na II. katu građevine, Vrisnička 16, Zagreb, neto korisne površine 120,10 čm i spremište oznake Sp-203 na II. katu, neto korisne površine 2,56 čm, ukupne neto korisne površine 122,66 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu II. kata crvenom bojom. -Rbr. 153. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-153), parkirno mjesto oznake PM-233 na etaži -2, neto korisne površine 5,74 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže -2 žutom bojom. -Rbr. 154. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-154), parkirno mjesto oznake PM-234 na etaži -2, neto korisne površine 5,74 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže -2 žutom bojom -Rbr. 155. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155), parkirno mjesto oznake PM-235 na etaži -2, neto korisne površine 5,74 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže -2 žutom bojom	419.100,00 €	86,17%
- nekretnina upisana u ZK uložak: 2740, Katastarska općina: 308170, PROZORJE, br. kat. čes. 1113, broj D. L. 24, PROZORSKA ULICA, ORANICA, površine 3336 m2 - nekretnina upisana u ZK uložak: 2069, Katastarska općina: 308170, PROZORJE, br. kat. čes. 1114, broj D. L. 24, PROZORSKA ULICA, ORANICA, površine 3475 m2	39.600,00 €	8,14%
Zakupnine	27.641,05 €	5,68%
Ostali priljevi	2,19 €	0,00%
UKUPNO UNOVČENJE	486.343,24 €	100,00%

Radi određivanja nagrade stečajnom upravitelju i time stvarnog troška koji tereti razlučnog vjerovnika, korišten je podatak o ukupno unovčenoj vrijednosti imovine korigiran za razmjerni dio unovčenja u ukupnoj stečajnoj masi, a koji tereti predmetnu nekretninu.

Vrijednost unovčene stečajne mase u eurima				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
	0	do	13.272,28	16	13.272,28	2.123,56 €
na razliku od	13.272,28	do	39.816,84	12	26.544,56	3.185,35 €
na razliku od	39.816,84	do	66.361,40	10	26.544,56	2.654,46 €
na razliku od	66.361,41	do	132.722,81	8	66.361,40	5.308,91 €
na razliku od	132.722,81	do	663.614,04	7	353.620,44	24.753,43 €
Ukupno unovčena stečajna masa					486.343,24	38.025,71 €
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						2.851,93 €
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)						40.877,64 €

2.Stvarni troškovi

Stvarni troškovi koji terete unovčenu nekretninu namiruju se od razlučnog vjerovnika u alikvotnom iznosu te za prodane nekretnine iznose ukupno 43.944,18 EUR.

Opis	Iznos (EUR)	Alikvotni dio
Troškovi naknade banci - platni promet (86,17%)	301,68 €	259,97 €
Materijalni trošak stečajnog upravitelja (86,17%)	698,70 €	602,10 €
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto 2) (86,17%)	40.877,64 €	35.225,78 €
Troškovi izrade procjene nekretnina (86,17%)	1.218,75 €	1.050,24 €
Troškovi naknada FINA (100%)	371,60 €	371,60 €
Porez na dodanu vrijednost za zakup nekretnine (100%)	2.233,52 €	2.233,52 €
Knjigovodstveni troškovi (s uračunatim PDV-om) (86,17%)	4.875,00 €	4.200,97 €
Ukupno:	50.576,89 €	43.944,18 €

UKUPNO NASTALI STVARNI TROŠKOVI UNOVČENJA (čl. 254 st. 3. ako su viši ili niži od 5%)	50.576,89 €	43.944,18 €
---	-------------	-------------

Namirenje razlučnog vjerovnika

**375.155,82
€**

3.Namirenje razlučnog vjerovnika

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 375.155,82 EUR treba namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika MARINA ČARAPINA ,OIB- 74588411644 , Zagreb, Vrisnička 16.

U privitku dostavljam suglasnost razlučnog vjerovnika na podneseni prijedlog za diobu kupovnine.

Stečajni upravitelj :

Ana Balikić, mag.iur.

