

Branka Košavić, stečajni upravitelj

Kupska ulica 5

47280 Ozalj

Tel/mob: 047654996 / 0989223428

E-mail: bkosavic@gmail.com

U Ozlju, 28. prosinca 2022. godine

Stečajni dužnik: **GRAĐEVINSKA OPERATIVA IVANČIĆ d.o.o. u stečaju**, Zagreb,
Pirovac Gornji 30, OIB: 11648058691

Poslovni broj: **St-3133/16**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10000 ZAGREB

PREDMET: PRIJEDLOG ZA DIOBU KUPOVNINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 29. St-3133/16 od 04. svibnja 2021.g. dosuđena je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to: zk ul. broj 100187, k.o. Gornji Stenjevec, koja se sastoji od dijela 1824/10000 zk.č.br. 396/3 - stambena zgrada br. 47 K i dvorište Orešje, površine 764 m², povezano s vlasništvom stambenog prostora S3 na katu s pripojcima: - parkirno mjesto br. 3 u dvorištu – spremište S3 u podrumu ukupne neto korisne površine 93,48 čm (E-7), kupcu Vedranu Spajiću iz Zagreba, Kraljevec 53A, OIB: 99336069188, a kupac je platio kupoprodajnu cijenu u visini od 531.500,00 kn (70.542,17 EUR*) u cijelosti.

Unovčena nekretnina ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost. Kupac je obveznik plaćanja poreza na promet nekretnina.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka uprihođeno je:

Red. br.	Osnov	Iznos	Udio
1.	Kupoprodajna cijena za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul.br. 100187, k.o. Gornji Stenjevec, koja se sastoji od dijela 233/10000 zk.č.br. 396/3 stambena zgrada br. 47 K i dvorište Orešje, površine 764 m ² , povezano sa vlasništvom posebnog dijela i to: garažni prostor oznake G1 u podrumu, ukupne neto korisne površine 11,96 čm (E-1)	61.198,20 kn (8.122,40 EUR*)	10,33%

*Fiksni tečaj konverzije 7,53450

2.	Kupoprodajna cijena za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to: zk ul. broj 100187, k.o. Gornji Stenjevec, koja se sastoji od dijela 1824/10000 zk.č.br. 396/3 - stambena zgrada br. 47 K i dvorište Orešje, površine 764 m ² , povezano s vlasništvom stambenog prostora S3 na katu s pripojcima: - parkirno mjesto br. 3 u dvorištu – spremište S3 u podrumu ukupne neto korisne površine 93,48 čm (E-7)	531.500,00 kn (70.542,17 EUR*)	89,67%
UKUPNO		592.698,20 (78.664,57 EUR*)	100,00 %

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nastali su troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase koji terete masu, a zajednički su u odnosu na svu imovinu, kao i troškovi koji su u izravnoj vezi sa predmetnom nekretninom i to:

Red. br.	Osnov	Osnovica	Udio	Iznos
1.	Pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom	1.400,00 kn (185,81 EUR*)	100 %	1.400,00 kn (185,81 EUR*)
2.	Izrada Elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnine	3.437,50 kn (456,23 EUR*)	100 %	3.437,50 kn (456,23 EUR*)
3.	Troškovi sredstava zajedničke pričuve (do 30.04.2021.g.)	7.829,90 kn (1.039,21 EUR*)	100 %	7.829,90 kn (1.039,21 EUR*)
4.	Odvjetnički troškovi	25.000,00 kn (3.318,07 EUR*)	100 %	25.000,00 kn (3.318,07 EUR*)
5.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu s obzirom na unovčenu vrijednost cjelokupne imovine (531.500,00 kuna)	62.520,00 kn (8.297,83 EUR*)	100 %	62.520,00 kn (8.297,83 EUR*)
6.	Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%	4.689,00 kn (622,34 EUR*)	100 %	4.689,00 kn (622,34 EUR*)
7.	Troškovi otvaranja računa i usluga platnog prometa do 30.11.2022.	1.288,72 kn (171,04 EUR*)	89,67%	1.155,60 kn (153,37 EUR*)
8.	Troškovi knjigovodstva od 01.11. – 30.11.2022.	625,00 kn (82,95 EUR*)	89,67%	560,44 kn (74,38 EUR*)
9.	Materijalni troškovi (poštarina)	48,45 kn (6,43 EUR*)	100 %	48,45 kn (6,43 EUR*)

*Fiksni tečaj konverzije 7,53450

10.	Rezervacija obveza prema knjigovodstvu za 4 mj. od 01.12.2022. – 31.03.2022. (625,00 kn/mjesečno x 4)	2.500,00 kn (331,81 EUR*)	89,67 %	2.241,75 kn (297,53 EUR*)
11.	Rezervacija troškova platnog prometa i zatvaranje računa - 500,00 kuna	500,00 kn (66,36 EUR*)	89,67 %	448,35 kn (59,51 EUR*)
12.	Uplata duga po Porezno knjigovodstvenoj kartici	1.069,85 kn (141,99 EUR*)	89,67 %	959,33 kn (127,32 EUR*)
13.	Troškovi vlastitog automobila za potr. steč. postupka – preuz.dokum.	268,00 kn (35,57 EUR*)	89,67 %	240,32 kn (31,90 EUR*)
14.	Troškovi vlastitog automobila za potr. steč. postupka – sklapanje izvansudske nagodbe	536,00 kn (71,14 EUR*)	100 %	536,00 kn (71,14 EUR*)
15.	Paušalna sudska pristojba	2.000,00 kn (265,45 EUR*)	100 %	2.000,00 kn (265,45 EUR*)

Obrazloženje:

1. Nekretnina je unovčena elektroničkom javnom dražbom preko FINA-e, za što je zaprimljen Račun br. 339-0421-000011 (Prilog 1) u iznosu od 1.400,00 kuna (185,81 EUR), stoga se predlaže u 100%-tnom iznosu prenijeti u korist stečajne mase iznos u visini od 1.400,00 kn (185,81 EUR*) za pokriće troškova provedbe elektroničke javne dražbe.
2. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine izradila je HAGMA PLAN d.o.o. Zagreb, Vlaška 64/II, OIB 20131139806, za što je zaprimljen Račun-otpremnicu 108/1/1 (Prilog 2), stoga se predlaže u 100%-tnom iznosu prenijeti u korist stečajne mase iznos od 3.437,50 kn (456,23 EUR*) za izradu nalaza i mišljenja o procijenjenoj vrijednosti stana.
3. Troškovi sredstava zajedničke pričuve odnose se na razdoblje od 03. mjeseca 2018. godine do 04. mjeseca 2021. godine u iznosu od 7.829,90 kuna (1.039,21 EUR*) sukladno zaprimljenoj Obavijesti radi duga (Prilog 3) izdanoj od Zagreb zgrade d.o.o., Jakova Gotovca 1 A, OIB:91094950285, stoga se predlaže u 100%-tnom iznosu prenijeti u korist stečajne mase iznos od 7.829,90 kn (1.039,21 EUR*) za pokriće troškova sredstava zajednički pričuve.
4. Odvjetnički troškovi odnose se na uslugu pravnog zastupanja odvjetnice Jadranke Laurić-Flego, punomoćnice u predmetu na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, poslovni broj: P-368/2021, a prema računu br.14/1/1 (Prilog 4) u iznosu od 25.000,00 kuna (3.318,07 EUR*). Stoga se predlaže u 100%-tnom iznosu prenijeti u korist stečajne mase iznos od 25.000,00 kuna (3.318,07 EUR*).
5. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu s obzirom na unovčenu vrijednost cjelokupne imovine (531.500,00 kuna/70.542,17 EUR*) obračunata je sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Nagrada

*Fiksni tečaj konverzije 7,53450

14. Troškovi vlastitog automobila stečajnog upravitelja za potrebe stečajnog postupka radi sklapanja izvansudske nagodbe (Prilog 9) iznose 536,00 kn (71,14 EUR*), stoga se predlaže u 100%-tnom iznosu prenijeti u korist stečajne mase iznos 536,00 kn (71,14 EUR*).
15. Paušalna sudska pristojba prema Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN 53/19, 92/21), iznosi 2.000,00 kn (265,45 EUR*), stoga se predlaže u 100%-tnom iznosu prenijeti u korist stečajne mase iznos 2.000,00 kn (265,45 EUR*).

Predlaže se iznos od 113.066,64 kn (15.006,52 EUR*) prenijeti u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN HR242390001108325 , a preostalim iznosom namiriti razlučnog vjerovnika prema redu prvenstva.

Stečajna upraviteljica
Branka Košavić, mag.posl.oec.