

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, 22.9.2020.g.

Predmet: PRIJEDLOG RAZDIOBE KUPOVNINE

Nekretnina upisana u zk.ul. 7858 k.o. Karlovac II unovčena je za iznos od 1.067.655,00 kn u ovršnom postupku Ovr-798/17 na Općinskom sudu u Karlovcu. Po pozivu ovršnog suda u samom ovršnom postupku različni vjerovnici su se svojim podnescima očitovali o visini tražbine, odnosno nesporno definirali iznos glavnog duga koji je predmet osiguranja uz navođenje i ukupno obračunatih kamata.

Uzimajući u obzir da **postoji više upisanih razlučnih prava, pravo namirenje prema odredbama Ovršnog zakona je u visini glavnice i trogodišnje zakonske zatezne kamate sve sukladno odredbi članka 114.st.4. Ovršnog zakona.**

**Nužne troškove ovrhe ( čl. 113. OZ-a) čini predujam za troškove vještačenja u iznosu od 2.000,00 kn i predujam za izlazak sudske komisije u iznosu od 574,28 kn, te sam mišljenja da se isti namiruju prije drugih obaveza i namirenja.**

Iz kupovnine se također **prije namirenja založnih prava** u smislu odredbe članka 164a i 170. SZ-a ( unovčenje u ovršnom postupku provedeno sukladno odredbama članka 98. SZ-a važećeg do 31.8.2015.g.), **namiruju troškovi unovčenja** koji su obračunati u visini od 206.729,35 kn, te o kojima odlučuje stečajni sudac na ročištu za namirenje.

U odnosu na troškove zastupanja u ovom ovršnom predmetu, stav je zauzeo Županijski sud u Karlovcu u odluci GŽ Ovr-11/2018 koji je u odnosu na troškove zastupanja sukladno odredbama Stečajnog zakona ukazao na odredbe članka 14 i 72. SZ-a ( važećeg do 31.8.2015.g.) koji se i primjenjuje u ovom predmetu ( odredbe istovjetne, nepromijenjene i u SZ-u NN 71/15) iz kojih nesporno proizlazi da u stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove, a također sukladno odredbi članka 72. SZ-a, isti čine tražbinu nižeg isplatnog reda.

Kako na unovčenoj nekretnini ima više upisanih tereta, a u cilju ekonomičnosti postupka i efikasnosti, te **kako bi se otklonilo daljnje otezanje postupka uslijed eventualnih žalbi razlučnih vjerovnika, Sud je na održanom ročištu ukazao na okolnost da se prije zakazivanja slijedećeg ročišta ( nastavka), pokuša uskladiti stanje tražbina i redoslijeda namirenja istih.**

Prema mišljenju stečajnog upravitelja, a prema visini raspoložive stečajne mase, uvažavajući redoslijed zabilježbi u zemljišnim knjigama, **proizlazi mogućnost namirenja prvoupisanog do trećeupisanog založnog prava i to: teret Z-6062/05 – zabilježba Ovr-150/05, Trgovački sud u Karlovcu ovrhovoditelja BANOVAČ d.o.o.; drugoupisani teret Z-3485/09 – zabilježba osiguranja Ovr-1164/09 u korist Republike Hrvatske, trećeupisani teret Z-984/11 u korist ZOU Janković i Burazin.** Prema raspoloživoj visini stečajne mase trećeupisani teret bi se samo djelomično namirivao, sve kako je niže obračunato.

Prema upisu prvo do trećeupisanog tereta u zemljišne knjige i / ili specifikaciji osiguranih tražbina podnesenih od razlučnih vjerovnika tijekom 2017.g. i kasnije, a s **aspekta glavnice osigurane tražbine proizlaze slijedeći iznosi:**

1. **Banovac d.o.o.** osigurana **glavnica potraživanja** (podnesak 23.5.2017. i 6.2.2020... **174.033,88 kn**
2. Prema očitovanju **Rep. Hrvatske** od 30.5.2017.g. **osigurana glavnica Z-3485/09 .... 40.194,52 kn**
3. Prema obavijesti od 26.5.2017. i 20.2.2020.g. osigurana tražbina ZOU **Janković i Burazin** po Ovr-179/11 -493.294,23 kn, Ovr—922/10 – 15,774,75 Kn, te troškovi osiguranja Ovr-179/11- 12.429,20 kn (sve navedeno Obuhvaćeno upisom u zemljišne knjige ili sveukupno **osigurani glavni dug ... 521.498,18 kn**

U cilju pokušaja usklađenja iznosa koji bi bili predmet namirenja temeljem odredbi Ovršnog zakona – čl. 114.st.4., izvršio sam obračun trogodišnje kamate na glavnice do dana donošenja rješenja o dosudi ( doneseno 4.11.2019.g. ), te su **sukladno navedenom obračunate zakonske zatezne kamate za period od 4.11.2016.g. do 4.11.2019.g. ( trogodišnja kamata do donošenja rješenja o dosudi), odnosno proizlazi slijedeće stanje tražbina razlučnih vjerovnika koje bi se namirivale:**

1. Obračun tražbine BANOVAČ d.o.o. OIB 70144849813  
( veza Z-6062/05 – zabilježba Ovr-150/05, Trgovački sud u Karlovcu)

Glavnica prema podnesku vjerovnika 23.5.2017. i 6.2.2020.g.	zzk od 4.11.2016.g. do 4.11.2019.g.	Ukupno glavnica + trogodišnja kamata
174.033,88	47.266,42	221.300,30

2. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA  
(veza Z-3485/09 – zabilježba osiguranja Ovr-1164/09 )

Glavnica prema podnesku 30.5.2017.	zzk od 4.11.2016.g. do 4.11.2019.g.	Ukupno glavnica + trogodišnja kamata
40.194,52	10.916,56	51.111,08

3. ZOU JANKOVIĆ I BURAZIN  
(veza Z-984/11 – osiguranje Ovr-179/11 - 493.294,23 kn; Ovr-922/10 – 15.774,75 kn; trošak osiguranja Ovr-179/11-12.429,20 kn / sveukupno iznos od 521.498,18 kn)

glavnica	zzk od 4.11.2016.g. do 4.11.2019.g.	Ukupno glavnica + trogodišnja kamata
521.498,18	141.635,35	663.133,53

**Navedeni obračuni su kao informativni dostavljeni svim razlučnim vjerovnicima, te su se isti sa navedenim obračunom suglasili.**

## II PRIJEDLOG NAMIRENJEJA

Stečajni upravitelj je svojim **podneskom od 13.2.2020.g. izvršio obračun troškova unovčenja** polazeći od činjenice da je unovčenje u ovršnom postupku izvršeno sukladno odredbi članka 98. SZ-a, prijenosom kupovnine na raspolaganje stečajnom sucu izvršen sukladno odredbi čl. 164a SZ-a, uz adekvatnu konzistentnu primjenu navedenog SZ-a iz članka 170. Ukupno iskazani obračunati troškovi iz članka 170. SZ-a iznose 206.729,35 kn.

**U cilju otklanjanja prigovora na obračun tražbina razlučnih vjerovnika na samom ročištu, stečajni upravitelj je izvršio informativni obračun kako je iskazano u točki I ovog podneska, te isti dostavio svakom od razlučnih vjerovnika, te je u navedenim obračunima iskazano i predvidivo namirenje kako je niže navedeno.** Svojim podnescima su se sa obračunom suglasili Banovac d.o.o., RH Ministarstvo financija, te OD Janković i Burazin.

Dokaz: Očitovanje razlučnih vjerovnika

Nastavno na navedeno, a sukladno i suglasnosti razlučnih vjerovnika na obračun stečajnog upravitelja, predlaže se slijedeće namirenje:

1. Namirenje troškova unovčenja ( čl. 170. SZ-a) .....	206.729,35 kn
2. Namirenje nužnih troškova ovrhe u korist Banovac d.o.o. ....	2.574,28 kn
3. Namirenje razlučnog prava Banovac d.o.o. ( Z-6062/05) .....	221.300,30 kn
4. Namirenje Republike Hrvatske Ministarstva financija (Z-3485/09).	51.111,08 kn
5. Namirenje OD Janković i Burazin (Z-984/11) – djelomično .....	585.939,99 kn
( OD Janković i Burazin se djelomično namiruju )	

Sveukupni iznos namirenja ( kupovna) 1.067.655,00 kn

Nastavno na predloženi naprijed navedeni prijedlog namirenja proizlazi da se iz raspoložive kupovnine od 1.067.655,00 kn namiruju troškovi unovčenja od 206.729,35 kn, nužni troškovi ovrhe od 2.574,28 kn koje je snosio ovrhovoditelj Banovac d.o.o., **u cijelosti namirenje glavnice sa trogodišnjom kamatom prvoupisanog vjerovnika BANOVAČ d.o.o. ( 221.300,30 kn) i drugoupisanog tereta Republike Hrvatske (51.111,08 kn), a djelomično namirenje glavnice i trogodišnje kamate razlučnog vjerovnika ZOU Janković i Burazin ( dio 585.939,99 kn od 663.133,53 kn ).**

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

