

Z A P I S N I K  
O ROČIŠTU ZA DIOBU KUPOVNINE

održanog dana 25. svibnja 2021. u 11,00 sati na daljinu uz korištenje audio vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14, 70/19 – dalje: ZPP) u vezi čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17- dalje: SZ), u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DRWA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 96147232233, sve putem poveznice:

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_ODNmNTU3MzQtY2Q1Zi00NTlwLTgwOTMtOGM2Zjg3NzkYnZy5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%227348fde5-2afc-4e4c-870f-f174344da12a%22%2c%22Oid%22%3a%22dbea0855-a801-4b23-a7eb-46372462445b%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ODNmNTU3MzQtY2Q1Zi00NTlwLTgwOTMtOGM2Zjg3NzkYnZy5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%227348fde5-2afc-4e4c-870f-f174344da12a%22%2c%22Oid%22%3a%22dbea0855-a801-4b23-a7eb-46372462445b%22%7d)

a u skladu sa zaključkom ovog suda poslovni broj St-2/2019 od 7. svibnja 2021. koji osim što je dostavljen stečajnom upravitelju Renatu Sabljicu je objavljen istoga dana i na e oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nazočni od suda:

Maja Praljak, sudac  
Nikolina Krunić, zapisničar

Utvrđuje se da su na ročište putem gore navedene pozivnice pristupili:

- stečajni upravitelj Renato Sabljic
- Razlučni vjerovnik Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg e Gen iz Austrije- odvjetnik Romana Belovari iz Odvjetničkog ureda Damjanović, Golenko, Belovari i Damjanović Barić iz Čakovca

Poziv za ovo ročište dostavljen je stečajnom upravitelju, razlučnim vjerovnicima i putem oglasne ploče, sve kako je uvodno u zapisniku naznačeno.

Započeto u 11,00 sati.

Ročište je javno.

Sudac upoznaje vjerovnike prisutne na daljinu da je predmet današnjeg ročišta raspravljanje o namirenju razlučnih vjerovnika i raspravljanje o troškovima iz diobne mase koju čini kupovna ostvarena u prodaji nekretnina stečajnog dužnika DRWA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 96147232233, i to nekretnina upisanih kod:

1. Općinskog suda u Zlataru, zemljišno knjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 3535, k.o. Strmec Stubički:

k.č.br. 1487/24 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 106 čhv/382 m<sup>2</sup>

k.č.br. 1487/25 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 106 čhv/382 m<sup>2</sup>

k.č.br. 1487/26 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 105 čhv/379 m<sup>2</sup>

k.č.br. 1487/27 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 104 čhv/375 m<sup>2</sup>

k.č.br. 1487/28 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 103 čhv/370 m<sup>2</sup>

k.č.br. 1487/29 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 100 čhv/358 m<sup>2</sup>

k.č.br. 1487/30 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 96 čhv/345 m<sup>2</sup>

k.č.br. 1487/31 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 92 čhv/330 m<sup>2</sup>; odnosno sveukupno 812 čhv

2. Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb:

- zk.ul. br. 2685, k.o. Stenjevec, k.č.br. 519/5, naravi oranica Posavje u Posavju površine 367 čhv;

- zk.ul. br. 282, k.o. Stenjevec, k.č.br. 517/3, u naravi oranica, površine 257 čhv;

- zk.ul. br. 976 k.o. Stenjevec, k.č.br. 519/4, u naravi oranica sa putem Posavje u Posavju, površine 1127 m<sup>2</sup>;

- zk.ul. br. 3685, k.o. Stenjevec, k.č.br. 518/13, u naravi oranica, površine 193 m<sup>2</sup>.

Predmetna nekretnina unovčena je za iznos od 857.500,00 kn, ukupni troškovi unovčenja za nekretninu koji se namiruju iz kupovnine iznosi 111.835,43 kn.

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, ukupne površine 13.602 m<sup>2</sup>. i to:

- zk.č. br. 215 površine 5548m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul. 355 k.o. Ivanić Grad

- zk.č. br. 214/1 površine 8054m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul. 844 k.o. Ivanić Grad

Predmetna nekretnina unovčena je za iznos od 345.500,00 kn, ukupni troškovi unovčenja za nekretninu koji se namiruju iz kupovnine iznosi 48.151,51 kn.

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj podneskom od 22. ožujka 2021. dostavio obračun troškova unovčenja za sve tri nekretnine, dok je podneskom od 30. ožujka 2021. povukao obračun troškova u odnosu na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, ukupne površine 13.602 m<sup>2</sup>. i to: zk.č. br. 215 površine 5548m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul. 355 k.o. Ivanić Grad i zk.č. br. 214/1 površine 8054m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul. 844 k.o. Ivanić Grad, pa je u odnosu na tu nekretninu predložio da se ukupno kupovнина u iznosu od 345.500,00 kn doznači na račun stečajnog dužnika otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR5423900011101066948. Navedeno s toga što je i sam razlučni vjerovnik obavijestio sud i stečajnog upravitelja o tome da je njegova tražbina temeljem ugovora o kreditu a koja je bila osigurana založni pravom na navedenoj nekretnini rasknjižena zbog čega razlučni vjerovnik na dan donošenja rješenja o dosudi više nema potraživanje prema stečajnom dužniku po toj osnovi (list 553-557 spisa).

Prema tome stečajni upravitelj ostao je kod prijedloga obračuna troškova unovčenja preostale dvije nekretnine pa tako u odnosu na nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišno knjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 3535, k.o. Strmec Stubički koja je unovčena za iznos od 392.000,00 kn stečajni upravitelj je naveo da je iznos direktnih troškova 11.866,00 kn dok se indirektni troškovi unovčenja namiruju u razmjernom dijelu u kojem ova nekretnina sudjeluje sa 24,58% u ukupnoj stečajnoj masi. Kako indirektni troškovi iznose 190.604,12 kn to na predmetnu nekretninu otpada 46.850,49 kn (24,58%). Dakle ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koji se namiruju iz kupovnine iznose 58.716,49 kn (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona), pa taj iznos stečajni upravitelj predlaže uplatiti na račun stečajne mase otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR5423900011101066948 (list 377-379 spisa). Razlučnog vjerovnika predlaže namiriti za iznos od 333.283,51 kn. Razlučni vjerovnik navodi da je suglasan s ovim obračunom troškova i prijedlogom namirenja.

Stečajni upravitelj ostao je i kod prijedloga obračuna troškova unovčenja nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb zk.ul. br. 2685, k.o. Stenjevec, k.č.br. 519/5, naravi oranica Posavje u Posavju površine 367 čhv; zk.ul. br. 282, k.o. Stenjevec, k.č.br. 517/3, u naravi oranica, površine 257 čhv; zk.ul. br. 976 k.o. Stenjevec, k.č.br. 519/4, u naravi oranica sa putem Posavje u Posavju, površine 1127 m<sup>2</sup>; zk.ul. br. 3685, k.o. Stenjevec, k.č.br. 518/13, u naravi oranica, površine 193 m<sup>2</sup>. Ova nekretnina unovčena je za iznos od 857.500,00 kn. Stečajni upravitelj je naveo da je iznos direktnih troškova 9.366,66 kn dok se indirektni troškovi unovčenja namiruju u razmjernom dijelu u kojem ova nekretnina sudjeluje sa 53,76% u ukupnoj stečajnoj masi. Kako indirektni troškovi iznose 190.604,12 kn to na predmetnu nekretninu otpada 102.468,77 kn (53,76%).

Dakle ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koji se namiruju iz kupovnine iznose 111.835,43 kn (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona), pa taj iznos stečajni upravitelj predlaže uplatiti na račun stečajne mase otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR5423900011101066948 (list 380-383 spisa). Razlučnog vjerovnika predlaže namiriti za iznos od 745.664,57 kn. Razlučni vjerovnik navodi da je suglasan s ovim obračunom troškova i prijedlogom namirenja.

Utvrđuje se da spisu prileži obračun materijalnih troškova od 22. ožujak 2021. kojim stečajni upravitelj predlaže odrediti naknadu stvarni troškova postupka u iznosu od 6.745,54 kn (list 388-389 spisa).

Na poseban upit suda stečajnom upravitelju je li obračun materijalnih troškova već sadržan u obračunu troškova unovčenja od 22. ožujka 2021. budući da iz njega jasno proizlazi da je riječ o troškovima što direktno a što indirektno terete unovčenu stečajnu masu, stečajni upravitelj odgovara da je taj iznos već uračunat u dostavljene obračune troškova međutim ga je on dodatno precizirao i dokumentirao svim pripadajućim računima kako bi u cijelosti dokazao osnovanost i opravdanost nastalih troškova.

Utvrđuje se da spisu prileži podnesak razlučnog vjerovnika od 26. ožujka 2021. (list 424-460, zatim 461-498 i 499-536 spisa) u kojem razlučni vjerovnik navodi da je suglasan s obračunom troškova unovčenja nekretnina dostavljenom od strane stečajnog upravitelja a za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišno knjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 3535, k.o. Strmec Stubički i upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb zk.ul. br. 2685, k.o. Stenjevec, k.č.br. 519/5, naravi oranica Posavje u Posavju površine 367 čhv; zk.ul. br. 282, k.o. Stenjevec, k.č.br. 517/3, u naravi oranica, površine 257 čhv; zk.ul. br. 976 k.o. Stenjevec, k.č.br. 519/4, u naravi oranica sa putem Posavje u Posavju, površine 1127 m<sup>2</sup>; zk.ul. br. 3685, k.o. Stenjevec, k.č.br. 518/13, u naravi oranica, površine 193 m<sup>2</sup>.

Utvrđuje se da spisu prileži izvješće stečajnog upravitelja od 28. travnja 2021. u kojem on u bitnom nakon detaljnog referiranja u tijeku stečajnog postupka navodi da će ako Sud donese Rješenja o namirenju u skladu s predloženim u obračunima troška unovčenja nekretnina, stečajni upravitelj će predložiti Sudu da se pozove niži isplatni red prijaviti svoje tražbine kako bi bilo sigurno da će se svi vjerovnici namiriti jer će u tome slučaju vjerovnici viših isplatnih redova u cijelosti biti namireni.

Za stečajnog upravitelja nema pitanja.

Nakon što je stečajnom upravitelju i punomoćniku razlučnog vjerovnika pročitana sadržaj današnjeg zapisnika, koji je ujedno tijekom održavanja ročišta

bio s prisutnima putem gore navedene poveznice dijeljen na ekranu, isti navode da nemaju primjedbe na sadržaj zapisnika, odnosno da su suglasni sa sadržajem istog, kao što i navode u "chatu" riječima "suglasan sa sadržajem zapisnika"

Dovršeno u 11,08 sati.

SUDAC

