

**Stečajni upravitelj Dragutin Ježić**  
**Zagreb, Česmičkoga 10**  
**Tel. 091/898-7701**  
**E-mail: djezic1@gmail.com**

**31. St-2498/2016-199**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**10 000 Zagrebu**  
**Amruševa 2/II**

**PREDMET:** Diobni popis za djelomičnu diobu temeljem zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji od 24. rujna 2021.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-2498/16, od 15.siječnja 2018., otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom I-GRADNJA d.o.o., Velika Gorica, Kuće, Sv. Fabijana 34, OIB: 32782935482

Stečajni dužnik je u svom vlasništvu imao nekretnine, koje su putem elektroničke javne dražbe FIN-e prodane kupcima i to:

- 1 **IVANU ČEME**, iz Zagreba, Ulica Franje Malnara 1 D OIB:87755403023, nekretnina upisana u Zk.ul. 22719, Općinskog suda u Novom Zagrebu, kuća u Klari, IV.odvojak, Franje Malnara 60, suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO,(E-1), 1 peterosobni stan S1 u prizemlju, površine 76,80m2, balkon površine28,80 m2 i parkirno mjesto PM1 površine 2,80 m2, za iznos od 751.500,00 kn.Kupcu je nekretnina predana u posjed, o čemu će dokaz biti priložen u narednom izvješću.
- 2 **ARMAGOR ESTATE d.o.o.**, Zagreb, Savska cesta 106,OIB:35067013886, nekretnina upisana u Zk.ul.797, Općinskog suda u Velikoj Gorici, Pašnjak Repušnica, 40 čhv., za iznos od 300,00 kn.
- 3 **MARIU FUKAT**, Veleševac 211,10411 Veleševac, OIB:95696610191, nekretnina upisana u Zk.ul.625, Općinskog suda u Velikoj Gorici, Oranica u Kleštra u površini od 1422 čhv., za iznos od 8.525,00 kn.
- 4 **TERRA TISON d.o.o.**, Budmanijeva 3, Zagreb, OIB:83919481568, nekretnina upisana u Zk.ul.225, Općinskog suda u Velikoj Gorici, livada u Krčevinama, 1 jutro, 123 čhv., za iznos od 10.250,00 kn i nekretnina upisana u Zk.ul.795 Općinskog suda u Velikoj Gorici, Livada u Krčevini, 2 jutro i 65 čhv. za iznos od 19.025,00 kn
- 5 **ŽELJKU ŠEBALJ**, Velika Gorica, Zagrebačka 72, 10410 Velika Gorica, OIB: 83680586434, nekretnina upisana u Zk.ul. 1942 Općinskog suda u Vel. Gorici, Oranica duga u staroj u površini od 1158 čhv., za iznos od 9.600,00 kn, nekretnina upisana u Zk.ul.1343, Općinskog suda u Vel. Gorici, Livada u Stručcu, u površini od 1536 čhv., za iznos od 10.675,00 kn., nekretnina upisana u Zk.ul.

1334, Općinskog suda Vel. Gorica, k.o. Veleševac kč.br.2015/23, Livada u Stručcu, u površini od 801 čhv. i kč.br.2015/24, Livada u Stručcu, u površini od 801 čhv., za iznos od 5.200,00 kn., te nekretninu upisanu u Zk. ul.1483, Općinskog suda u Vel. Gorici, kč.br.2015/25, Livada u Stručcu, 1 jutro, 2 čhv, za iznos od 10.675,00 kn.

- 6 **VELIMIR ERSTIĆ**, 32000 Vukovar, Unska 20, OIB:93654282633, nekretnina upisana u Zk.ul.1528, Opć. Suda u Vel. Gorici, kč.br.715/47, Oranica u Insuli, u površini od 1448 čhv., kč.br.1253/20, Livada Vanjgrede u Turkovčici, u površini od 775 čhv., za iznos od 12.600,00 kn., nekretnina upisana u Zk.ul. 2039, Opć. suda u Vel. Gorici, Oranica u Međurčici, u površini od 1 jutro, 315 čhv., za iznos od 13.550,00 kn. i nekretninu upisanu u Zk.ul.2033, Opć. Suda u Vel. Gorici, kč.br. 715/55, Oranica u Insuli u površini od 1 jutro, 252 čhv. za iznos od 12.500,00 kn.
- 7 **MLADEN DUJMOVIĆ**, Đakovo, Augusta Šenoa 7, OIB:45208792213, nekretnina upisana u Zk.ul. 2062 Opć. suda u Vel. Gorici, kč. br. 1731/5, Oranica stara u staroj u površini od 800 čhv., za iznos od 6.600,00 kn., nekretnina upisana u Zk.ul. Broj 1245, kod Općinskog suda u Vel. Gorici, k.o. Poljana Čička, kč.br 710/3, oranica u poljani dolj., 318 čhv., kč.br. 711/2, Livada u poljani dolj., 603 čhv., i kč.br. 711/4, Livada u poljani dolj., 59 čhv., za iznos od 6.600,00 kn. i nekretnina upisana u Zk.ul. 2110, Opć. suda u Vel. Gorici, k.o. Drnek, kč.br. 483/2, Voćnjak kod kuće u Drnku, 86 čhv., za iznos od 5.250 kn.
- 8 **DUBRAVKA KARAN**, Zbjegovača, Školska 2, OIB: 27328943516, nekretnina u Zk. ul. 552, Općinskog suda u Vel. Gorici, k.o. Drnek, kč. br. 1694/4, Oranica duga u Staroj, 1 jutro, za iznos od 9.075,00 kn., nekretnina upisana u Zk.ul. br. 737, Opć.suda u Vel. Gorici, k.o. Drnek, kč. br. 1724/43, Livda stara u Staroj, 407 čhv, kč.br. 1724/44, Livada stara u Staroj, 294 čhv, kč.br. 1724/45, Livada stara u Staroj, 259 čhv., kč. br. 1724/46, Livada stara u Staroj, 209 čhv. kč. br. 1724/47, Livada stara u Staroj, 159 čhv., kč.br. 1724/48, Livada stara u Staroj, 107 čhv., kč. br. 1725/31, Šuma gaj u Staroj, 627 čhv., kč.br. 1725/33, Šuma gaj u Staroj, 388 čhv., kč. br. 1725/35, Šuma gaj u Staroj, 277 čhv., kč.br. 1725/37, Šuma gaj u Staroj, 232 čhv., kč. br. 1725/39, Šuma gaj u Staroj, 212 čhv., kč. br. 1725/41, Šuma gaj u Staroj, 139 čhv., kč. br. 1725/43, Šuma gaj u Staroj, 82 čhv., za iznos od 14.850,00 kn. i nekretnina upisana u Zk. ul. 963, Opć. Suda u Vel. Gorici, k.o. Drnek, kč. br. 1755, Livada u Krču i 1756/1, 1935 čhv., za iznos od 8.475,00 kn.
- 9 **SILVIO ŠEPL**, Daruvar, Dubravka 34, OIB:04999501164, nekretnina upisana u Zk. ul. br. 1051, Opć. Suda u Vel. Gorici, k.o. Drnek, kč. br. 1731/6, Oranica stara u Staroj, 800 čhv., za iznos od 4.700,00 kn. i nekretnina upisana u Zk.ul. br. 796 Opć. Suda u Vel. Gorici, k.o. Poljana Čička, k.č. br. 506/4, Oranica Repušnica, 1519 čhv., za iznos od 10.275,00 kn.

**Iznos navedenih nekretnina je: 930.225,00 kn i na istima postoji ZALOŽNO PRAVO razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava.**

- 10 **LUCAS d.o.o.**, Korenica, Josipa Jovića bb, OIB:98763469726, nekretnina upisana u Zk. ul. br. 873 Općinskog suda u Rijeci, k.o. Bregi, kč.br. 1113, livada, kč. br. 1114 vinograd, 504 m<sup>2</sup>, za iznos od 243.750,00 kn.
- 11 **MARIO FUKAT**, Veleševac 211, OIB: 95696610191, nekretnina upisana u Zk. ul. br. 521, Opć. Suda u Vel. Gorici, k.o. Veleševac, kč. br. 1751/2, Oranica u Međurčica 2 jutra 241 čhv., Suvlasnički dio 4/8., za iznos od 11.225,00 kn.
- 12 **VELIMIR ERSTIĆ**, Vukovar, Unska 20, oib:93654282633, nekretnina upisana u Zk. ul. br. 2001, k.o. Veleševac, kč. br. 1750/3, Oranica u Međurčici, 1 jutro, 315 čhv., za iznos od 15.475,00 kn., i nekretnina upisana i Zk. ul. br. 812, Opć. suda u Vel. Gorici, k.o. Veleševac, kč. br. 1750/1, Oranica Međurčica 1073 čhv., kč. br.1750/2, Oranica Međurčica, 842 čhv., za iznos od 15.025,00 kn.

**Iznos navedenih nekretnina pod brojevima 10, 11 i 12, je 285.475,00 kn., a na istima NEMA založnog prava.**

**UKUPNA VRIJEDNOST prodanih nekretna je: 1.215.700,00 kn.**

NA TEMELJU čl. 254. st. 3. SZ, stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog i stečajnog prava za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka 15. siječnja 2018. godine, do 31. kolovoza 2021. godine iznose kako slijedi:

REDNI BR.	NAZIV TROŠKA	IZNOS TROŠKA	POSTOTAK PRIZNATOG TROŠKA	OBRAČUNATI IZNOS
1	ZAGREBAČKA BANKA	244,40	25,73%	62,89
2	VODOOPSKRBA I ODVODNJA DOO-STAN KLARA	4.576,50	25,73%	1.177,67
3	VODOVOD DOO-STARIGRAD ZADAR	962,03	25,73%	247,56
4	JADRANOVO DOO	296.250,00	25,73%	76.234,01
5	PLETIKOSA ODVJ. URED	31.794,00	25,73%	8.181,55
6	NESTOR	58.500,00	25,73%	15.053,81
7	ILIR BALAJ-BRUTO II	37.649,32	25,73%	9.688,30
8	PUTNI NALOG ZADAR- STEČ. UPRAVITELJ	3.490,00	25,73%	898,08
9	LOKO VOŽNJA- STEČ. UPRAVITELJ	9.608,00	25,73%	2.472,43
10	TROŠKOVI STEČAJNOG UREDA	41.356,09	25,73%	10.642,16
11	OBVEZA ZA GOTOVINU- STEČ. URED	3.584,07	25,73%	922,29
12	DOPRINOS ZO 7,5% ZO-NAGRADA	8.632,42	25,73%	2.221,11

	STEČAJNOM UPRAV.			
13	NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU-BRUTO	115.099,00	25,73%	29.614,97
14	POREZ I PRIREZ NA DOHODAK	96,43	25,73%	24,81
15	PRESUDA VPS 2237/19	2.200,00	25,73%	566,13
16	HGK-ZADUŽENJE POREZNA UPRAVA	298,24	25,73%	76,75
17	KOSTREŠEVIĆ, SUD PRESUDA-GŽ R845/2018-2	59.483,00	25,73%	15.306,76
	<b>UKUPNO TROŠAK</b>	<b>673.823,50</b>	<b>25,73%</b>	<b>173.391,29</b>

**OBRAČUNATI IZNOS: 173.391,29 KN**

**Obračun razlučnih i stečajnih vjerovnika iznosi:**

**173.391,29 kn x 69,31%= 120.177,50 kn**

**173.391,29 kn x 30,69%= 53.213,79 kn**

---

**UKUPNO: 173.391,29kn**

Navedeni troškovi su detaljno iskazani u popisu Knjigovodstvenog servisa "NESTOR", Velika Gorica, koji vodi poslovne knjige stečajnog dužnika i koji su dostavljeni, kao i dokumenti na temelju kojih su vršena knjiženja, sa 31. kolovozom 2021.g.

Zaključno sa 2020. godinom, troškovi su prihvaćeni na skupštini od 22. rujna 2020.

Zaključkom suda broj gornji od 17. rujna 2021. troškovi su izračunati u razmjernom djelu i to u odnosu na troškove koji su vezani za sve nekretnine te one troškove koji su vezani samo za određenu nekretninu u razmjernom djelu po procijenjenim vrijednostima svih nekretnina.

U tom smislu izostavljen je račun Općine Orle za uklanjanje ruševne kuće u Veleševcu, jer ta nekretnina ima založno pravo razlučnog vjerovnika, ali nije prodana.

**Ukupni iznos procijenjene vrijednosti nekretnina koji se prodaje putem elektroničke javne dražbe iznosi 4.724.300,00 kn**

**Iznos prodane imovine je 1.215.700,00 kn.**

Postotak udjela prodane imovine u odnosu na procijenjenu iznosi 25,733%

U tom postotku se daje gore navedeni obračun troškova.

Uvidom u očevidnik nekretnina i pokretnina, koje se prodaju el. Javnom dražbom u Fini, u tijeku je još dražba za prodaju nekretnina stečajnog dužnika ( 48 Zk. Uložaka ) u procijenjenoj vrijednosti od 3.342,100,00kn.

Budući da se navedene nekretnine prodaju već na drugoj dražbi gdje se vrijednost smanjuje do 50%, a veći dio tih nekretnina neće biti prodat ni na drugoj dražbi, što smanjuje vrijednost na 1/3, jer se radi o poplavnom zemljištu, za koje nema interesa za

kupnju, zbog čega je nužno rezervirati određena sredstva za pokriće troškova stečajnog postupka i stečajne mase.

Vjerovnicima će se pri djelomičnoj diobi iz stečajne mase raspodijeliti iznos od 1.042.308,71kn

**Razlučni vjerovnici:**

Redni Br.	Br. prijave	Naziv vjerovnika	Iznos djelomičnog namirenja	Prijavljena tražbina	Namireno %
01.	01.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava	810.047,50	7.412.052,06	10,93%

**I viši isplatni red:**

Redni Br.	Br. prijave	Naziv vjerovnika i adresa	OIB vjerovnika	Iznos djelomičnog namirenja	Prijavljena tražbina	Namireno %
01.	01.	ILIR BALAJ Velika Gorica, Kuće, Sv. Fabiana 34	32520121560	76.568,93 brutto	297.586,22	25,73%

Na temelju naprijed navedenog Stečajni upravitelj predlaže da se razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava uplati iznos od 810.047,50kn.

Vjerovniku I višeg isplatnog reda Ilir Balaj OIB 32520121560, uplati iznos od 76.568,93kn.

Da se na račun stečajnog dužnika otvoren kod Zagrebačke banke u Zagrebu IBAN HR 6323600001102667494 uplati iznos od 173.391,29kn radi namirenja troškova stečajnog postupka.

Temeljem odredbe čl. 156. i čl. 157. Stečajnog zakona predlažem da se preostali iznos kupovnine od 155.692,28 kn rezervira za namirenje troškova stečajnog postupka i stečajne mase uplatom na sudski depozit.

U Zagrebu, 01. listopada 2021.g.

O tom obavijest: Županijsko državno odvjetništvo Velika Gorica.

Stečajni upravitelj  
Dragutin Ježić dipl.iur.