

Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju  
Donja Lomnica, II. odv. Deverićeve 5  
OIB: 49625483933

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 05. travanj 2023.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Stečajni sudac

**PREDMET : Obračun troškova unovčenja predmeta na kojim postoji razlučno pravo  
iz članka 254. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22)**

Rješenjem Suda od 15. ožujka 2023.g., dosuđena je imovina Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, OIB: 49625483933, kupcu IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475, koju čini pravo građenja na, i to:

a) kčbr. 2007/41 upisanoj u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 8613 m<sup>2</sup> i gospodarska zgrada od 1392 m<sup>2</sup>, gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa INCREMENTUM d.d. u stečaju, (ranije INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8, Zagreb, te stečajna masa INCREMENTUM d.d., Karlovaca, Križanićeva 3, OIB:79976643755 Karlovac) sada Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, OIB:49625483933, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 17.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2690 k.o. Karlovac I.

b) kčbr. 2007/42 upisanoj u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I, opisano kao trafostanica, pet gospodarskih zgrada, spremište i dvorište u površini od 15853 m<sup>2</sup> i to: Trafostanica 77m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 1349 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 947 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 672 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 339 m<sup>2</sup>, Spremište 210 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 242 m<sup>2</sup>, Dvorište 12017 m<sup>2</sup>, gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa INCREMENTUM d.d. u stečaju (ranije INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8, Zagreb, te stečajna masa INCREMENTUM d.d., Karlovaca, Križanićeva 3, OIB:79976643755 Karlovac) sada Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, OIB:49625483933, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 10.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2691 k.o. Karlovac I.

c) kčbr. 2007/16 upisanoj u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 2272 m<sup>2</sup> u naravi željeznička pruga, gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa INCREMENTUM d.d. u stečaju (ranije INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8, Zagreb, te stečajna masa INCREMENTUM d.d., Karlovaca, Križanićeva 3, OIB:79976643755 Karlovac) sada Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5,

OIB:49625483933, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 15.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2692 k.o. Karlovac I.

Na prethodno opisanoj imovini/pravo građenja prijavljeno je razlučno pravo za korist prvo upisanoga razlučnog vjerovnika IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475, koji je isto stekao temeljem Ugovora o ustupu tražbine OV-5609/2022 od 08.12.2022., koji je proveden u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Karlovcu pod poslovnim brojem Z-781/2023, za osiguranu tražbinu u iznosu od 2.303.443,00 € uvećanu za kamate i sve druge troškove zajma (Z-7333/11; Z-7334/11 i Z-1749/12), temeljem upisa knjižnih prava u teretovnicu zemljišno knjižnih uložaka 963; 962;2600; 2691; 2692 i 2690 k.o. Karlovac I upisanih kod Općinskoga suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac.

Zaključkom o prodaji Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 28. listopada 2022.g., određeni su predmeti prodaje, te uvjeti i način prodaje, na način da prodaju provodi Financijska agencija putem javne elektroničke dražbe, uz utvrđenu cijenu, i to:

Tablica1.

Red. br.	Opis stečajne mase	Utvrđena vrijednost skupne prodaje u €/kn
	Pravo građenja upisano u ZK uložak br. 963; 962; 2600; 2691; 2692 i 2690 k.o. Karlovac I, upisano kod Općinskoga suda u Karlovcu – zemljišnoknjižni odjel Karlovac, i to:	
1.	Pravo građenja na kč.br. 2007/41	464.529,83/ 3.500.00,00
2.	Pravo građenja na kč.br. 2007/42	
3.	Pravo građenja na kč.br. 2007/16	

Sud je naložio stečajnom upravitelju da dostavi Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine/ prava građenja u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom na propisanom obrascu, što je stečajni upravitelj po nalogu Suda i postupio.

Financijska agencija pozvala je stečajnoga upravitelja na uplatu pokrića troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznos od 371,62 €/ 2.800,00 kn. Postupajući po zahtjevu Financijske agencije, stečajni upravitelj zatraženi od Suda da se oslobodi od pokriće troškova provedbe postupka javne dražbe do unovčenja iste, o čemu je Sud donio zaključak, te o tome obavijestio Financijsku agenciju.

Financijska agencija na svojim web stranicama objavila je poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, datum i vrijeme početka nadmetanja od 21.02.2023., datum i vrijeme završetka nadmetanja 07.03.2022.godine, u 11:59:59, za gore opisane nekretnine/ prava građenja.

Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na prvoj javnoj dražbi bilo jedna valjana ponuda, za iznos najviše ponude u iznosu od 348.397,37 €/2.624.999,98 kn, što je u stvari predstavljalo početnu cijenu za prvu e-dražbu.

Kupac gore opisanih nekretnina, koji je ujedno i prvo upisani razlučni vjerovnik prvoga reda IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475, dostavio je izjavu o prijebu, gdje svoju tražbinu osiguranu založnim pravom na gore opisanim nekretninama stečajnoga dužnika, vrši prijebu po utvrđenoj vrijednosti istih u iznosu od 464.529,83 €/3.500.000,00 kn.

Nastavno na činjenicu da je gore opisana imovina predstavlja jedinu imovinu koja čini stečajnu masu, u nastavku stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova sukladno čl. 254 Stečajnoga zakona (NN 71/15;104/17; 36/22), za koji treće predmetne nekretnina koje je kupac stekao temeljem prijeba svoje tražbine kao razlučni vjerovnika bez obveze polaganja kupovnine, pa kako nije ostvarena novčani priljev, za podmirenje istih je nužno pozvati kupca da iste uplati.

#### **I) Ukupni iznosu unovčene stečajne mase (nekretnine/pravo građenja)**

Tablica 2. Detaljni prikaz prihoda u stečajnom postupku

Red. br.	Opis unovčene stečajne mase	Ostvareni prihod sa osnova unovčenja u €/kn
	Pravo građenja upisano u ZK uložak br. 963; 962; 2600; 2691; 2692 i 2690 k.o. Karlovac I, upisano kod Općinskoga suda u Karlovcu – zemljišnoknjižni odjel Karlovac, i to:	
1.	Pravo građenja na kč.br. 2007/41	464.529,83/ 3.500.00,00
2.	Pravo građenja na kč.br. 2007/42	
3.	Pravo građenja na kč.br. 2007/16	

#### **II) Troškovi temeljem čl. 254. st. 1. i 2. Stečajnog zakona(NN 71/15; 104/17; 36/22) koje terete nekretninu/ pravo građenja s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka**

##### **a) Troškovi stečajnoga postupka u smislu odredbi čl. 155 SZ-a**

Kako u ovome stečajnome postupku imovinu stečajnoga dužnika čini isključivo gore opisane nekretnine/ pravo građenja koja su unovčena u stečajnom postupku, na način da je razlučni vjerovnik stekao nekretnine/ prava građenja stečajnoga dužnika temeljem prijeba, u obvezi je namiriti troškove stečajnoga postupka, kako one koji neposredno terete nekretninu/ pravo građenja koje čine troškovi izrade procjemenoga elaborata prava građenja; troškovi javne dražbe prema računu Financijske agencije, tako i opće troškove provedbe stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja, troškovi vođenja poslovnih knjiga, materijalni i putni troškovi stečajnoga upravitelja, troškovi sudske pristojbe i troškovi platnoga prometa).

- Obračun nagrade stečajnoga upravitelja

Visina nagrade izračunata je prema čl. 7. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), i iskazana je u bruto iznosu sukladno čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada.

parametar za izračun nagrade stečajnoga upravitelja – razmjera vrijednosti unovčenja imovine iskazano u kunama (čl. 7. Uredbe)	primije-njeni koeficij-ent	vrijednost unovčene stečajna masa	nagrada bruto (€/kn)
1	2	3	4 = 2 x 3
do 100.000,00	16 %	100.000,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	12 %	200.000,00	24.000,00
od 300.000,01 do 500.000,00	10 %	200.000,00	20.000,00
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8 %	500.000,00	40.000,00
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7 %	2.500.000,00	175.000,00
Ukupno bruto 1:		464.529,83/ 3.500.000,00	36.498,77/ 275.000,00
+ doprinos za zdravstveno osiguranje – 7,5%			2.737,41/ 20.625,00
<b>Ukupno bruto 2:</b>			<b>39.236,18/ 295.625,00</b>

Iznos od 36.498,77 €/ 275.000,00 kn predstavlja u smislu odredbe čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada (bruto 1). Kako je kod isplate drugoga dohotka, neophodno sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to je kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% na osnovicu za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi 36.498,77€/ 275.000,00 x 7,5% = 2.737,41 €/ 20.625,00 kn, pa ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznosi 39.236,18 €/ 295.625,00 kn.

Prema odredbama čl. 111. Zakona o doprinosima (NN od 84/08 do 143/14) obveznik obračuna i plaćanja doprinosa je isplatitelj primitka, u ovome slučaju Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, o čemu je na isti način zauzeo stav i Visoki trgovački sud RH presudom PŽ-7186/2018 od 08.02.2019.

Sukladno čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i odredbama Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16, čl. 39. st. 3. toč. 4) **iznos od 39.236,18 €/ 295.625,00 kn**, predstavlja ukupni trošak nagrade (BRUTO 1 uvećan za doprinosa za zdravstveno osiguranje). Stečajni upravitelj će temeljem odredbi čl. 94. st.1. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17 i 36/22), zatražiti od stečajnoga suca odobrenje za isplatu nagrade stečajnoga upravitelja u gore obračunatome iznosu.

Vezano za iskazani obračun nagrade stečajnoga upravitelja, navode se aktivnost koji je stečajni upravitelj poduze nakon što je Sud donio rješenje o nastavku stečajnoga postupka po prijedlogu stečajnoga upravitelja, nad stečajnom masom:

- angažirao sudskoga vještaka, radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina/ prava građenja,
- sačinio izvješće za ročište za utvrđenje vrijednosti sa prijedlogom odluka,
- nakon zastoja postupka unovčenja stečajne mase, sačinio podnesak sa prijedlogom za nastavka unovčenja stečajne mase,
- podnesci/očitovanja na podneske trećih osoba (PBZ d.d.; PG MEDIA d.o.o.)
- provodio radnje u cilju unovčenja imovine stečajnog dužnika,
- dostavlja Sudu redovita kvartala izvješća,
- izradio godišnja financijska izvješća za MF Poreznu upravu,
- zastupao stečajnog dužnika u svojstvu zakonskog zastupnika,
- pripremio izvješće za diobu kupovnine sa osnova unovčenja stečajne mase sa pravom odvojenoga namirenja razlučnoga vjerovnika,
- priprema izvješća za zaključenje i obustavu stečajnoga postupka završni račun stečajnoga dužnika (buduća radnja),
- završne radnje (arhiviranje dokumentacije stečajnog dužnika, zatvaranje poslovnoga računa, završna porezno financijska izvješća prema poreznoj upravi)

Parnica **P-2020/20** pred Trgovačkim sudom u Zagrebu

Radi: utvrđenja i brisanje tereta na nekretninama

Tužitelj: DIP d.d. u stečaju, OIB 30665083841, Banija 127, Karlovac

Tuženik: Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, OIB 79976643755, Križanićeva 3, Karlovac

Pored gore nabrojanih redovitih radnji stečajnoga upravitelja u provođenju stečajnoga postupka, nužno je navesti poduzetu radnju stečajnoga upravitelja u cilju zaštite stečajne mase po tužbi DIP d.d. u stečaju od 11.11.2020., kojom imenovani u svom tužbenom zahtjevu traži od suda da donese presudu kojim uslijed, prestanka pravne osobe, odnosno prestankom pravne osobnosti pravne osobe, INCREMENTUM d.d., OIB: 79976643755, Strossmayerov trg 8, Zagreb, kao korisnika, odnosno ovlaštenika prava građenja i osobnih služnosti navedenih upisanih u zemljišnim knjigama, temeljem čl. 278. st. 1. u svezi čl. 293. i čl. 244. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (skraćenica: ZVDSP), da je prestalo postojati i pravo građenja i prava osobnih služnosti, ističući pri tome, da stečajna masa ne predstavlja nasljednika u smislu čl. 278. st. 2. i 3. u svezi čl. 293 ZVDSP i u smislu čl. 244. st. 2. i 3. ZVDSP, niti je bilo što drugo određeno zakonom ili ugovorom. Nastankom razloga prestanka korisnika odnosno ovlaštenika, nastalo je i pravo tužitelja na brisanje tereta navedenih u zemljišnim knjigama, i to kao tereta prava građenja i prava osobne služnosti kao i posebnog zemljišnoknjižnog tijela prava građenja, sve temeljem čl. 292. st. 2. i čl. 245. st. 4. ZVDSP.

Stečajni upravitelj je na poziv parničnoga suda pravovremeno dao odgovor na tužbeni zahtjev tužitelja, pobijajući njegov tužbeni zahtjev u cijelosti, što je u konačnici rezultiralo povlačenjem tužbe od strane tužitelja. (uvid e-predmet P-2020/20 kod Trgovačkoga suda u Zagrebu).

Tablica 3. Detaljni prikaz ukupnih troškova nastavka stečajnoga postupka

R.br.	Opis troškova	Iznos u €/kn
1.	Troškovi provedbe javne elektroničke dražbe – Financijska agencija račun br. 339-0323-00006	92,90/ 699,96
2.	Troškovi izrade procijene vrijednosti nekretnina/prava građenja izrađen od strane ovlaštenoga stalnog sudskoga vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ING EKSPERT d.o.o. Zagreb, Škrčeva 39 – ponuda br. 117/2021	3.268,30/ 24.625,00
3.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak)	39.236,18/ 295.625,00
4.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2021., 2022. godinu te po okončanju nastavka stečajnoga postupka izrada GFI za MF PU za 2023.god. - čl. 18. Zakona o poreza na dobit (Ugovor o dijelu za pruženu uslugu vođenja poslovnih knjiga – Marija Čavlek – neto od 265,45€/2.000,00 kn + javna davanja)	415,00/ 3.126,82
5.	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelju, prema podnesku sudu, odobrava stečajni sudac (u prilogu računi)	44,90/ 338,30
6.	Putni troškovi stečajnoga upravitelja, radi korištenja vlastitoga motornoga vozila u službene svrhe, odobrava stečajni sudac po prijedlogu stečajnoga upravitelja	142,86/ 1.076,40
7.	Sudska pristojba – čl.25. Uredbe o sudskim pristojbama	265,45/ 2.000,00
8.	Troškovi platnoga prometa i troškovi zatvaranja računa.	59,73/ 450,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>43.498,03/ 327.735,91</b>

**b) Ostale obveze stečajne mase – Obveze iz dvostrano obveznih ugovora ako se njihovim ispunjenjem traži za stečajnu masu (čl. 156. st. 3. SZ-a) - Obveze sa osnova Temeljne naknade sukladno Glavnom ugovoru od dana 29.06.2011.g. i Aneksa B (Pravo građenja) od dana 20.07.2011.g.**

Prednik Stečajne mase iza INCREMENTUM d.d. u stečaju (INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8, Zagreb, OIB:79976643755, MBS:8055297) sa jedne strane i DIP d.d., Banija 127, Karlovac, OIB:30665083841, MBS:020017622, sklopili su Glavni ugovor dana 29. lipnja 2011., te Aneks B- pravo građenja od 20. srpnja 2011., na temelju kojeg u Zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Karlovcu od 08.08.2011. pod poslovnim brojem Z-4760/11, sve sukladno odredbama čl. 280-288 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96),

- uknjižuje se neograničeno pravo građenja bez ikakvog prethodnog pisanog dopuštenja DIP-a, uz uvjet da pravo građenja ne krši važeće zakone Republike Hrvatske (prava),statuse i regulative
  - pravo rušenja postojećih građevina, trgova, nastambi, pomoćnih pristupa ( za komunalnu opskrbu) itd. te pravo gradnje, dogradnja, instaliranja, ponovnog instaliranja itd. novih građevina,nastambi, pomoćnih pristupa ( za komunalnu opskrbu) novih pristupa itd., a sve restrikcije,reference i obveze za tu svrhu će se navesti na česticama nekretnine
  - pravo izgradnje novih građevina, prostora i cestovnih pristupa na granicama svih čestica nekretnine a koje su predmet Ugovora te graniče s česticama koje nisu predmet Ugovora

- gradi velike industrijske pogone za drvenu industriju, omogućiti korištenje, rekonstrukciju, nadogradnju i građenje novih industrijskih građevina, posebno drvne industrije velikog kapaciteta zajedno sa otvorenim, zatvorenim, natkrivenim i nenatkrivenim proizvodnim pogonima, skladištima, energetske postrojenja, prometnicama, infrastrukturom i svim ostalim pratećim primarnim i sekundarnim sadržajima neophodnim za potpuno, stalno i trajno funkcioniranje industrije za vrijeme ugovornog roka
- graditi velike industrijske građevine

*Dokaz: Glavni ugovor od 29. 06. 2011. i Aneks B-pravo građenja od 20.07.2011.*

*ZK uložak 2690; 2691 i 2692 k.o. Karlovac I*

Rješenje Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-575/2014 od 02. kolovoza 2022.g. unovčene su nekretnine stečajnoga dužnika DIP d.d. Karlovac na kojima su upisane prava građenja u korist Stečajne mase oza INCREMENTUM d.d. u stečaju. Novi vlasnik nekretnina upisan u zemljišnim knjigama je PG MEDIA d.d., Novalja, Zaglavski put 22, OIB:55971162315.

*Dokaz: ZK uložak 963; 962 i 2600 k.o. Karlovac I*

PG MEDIA d.o.o. ptem Suda dostavlja dopis sa nadnevkom od 16.09.2022. kojim poziva na ispunjenje ugovornih obveza:

- plaćanje zakupnine u iznosu od 20.000,00 € + PDV mjesečno sukladno čl. 7.1. Glavnoga ugovora; plaćanje režijskih troškova sukladno članku 3.1.4. Glavnoga ugovora; te da slobodno preuzme posjed nekretnine

*Dokaz: Dopis PG MEDIA d.o.o. od 16.09.2022. (e-Oglasna Suda)*

PG MEDIA d.o.o. nakon što je upisana kao vlasnik nekretnina temeljem rješenja Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-575/2014 u stečajnom postupku nad DIP d.d. u stečaju u odnosu na kojima je upisano pravo građenja u korist Stečajne mase iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, ispostavlja račune na mjesečnoj razini za temeljnu naknadu sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.06.2011.g. zaključenoga između DIP d.d. i INCREMENTUMA d.d. i Aneksa B – pravo građenja, istog Ugovora, od 20. srpnja 2011.

Tablica 4. Ostale obveze stečajne mase iz ugovornoga odnosa sa osnova temeljne naknade prema izdanim računima PG MEDIA d.o.o.

Red. br.	Opis troška – temeljna naknada sukladno odredbi čl. 7.1. Glavnoga ugovora od 29.06.2011. za period:	Broj računa	Iznos računa €/kn
1.	pola mjeseca rujna 2022.	02/PP2/2	12.500,00/ 94.033,28
3.	mjesec listopada 2022.	03/PP2/2	25.000,00/ 188.135,65
	mjesec studeni 2022.	04/PP2/2	25.000,00/ 188.239,70

4.	mjesec prosinac 2022.	05/PP2/2	25.000,00/ 188.654,48
5.	mjesec siječanj 2023.	01/PP2/2	25.000,00/ 188.362,50
6.	mjesec veljača 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/367 Grada Karlovca	02/PP2/2	36.767,48/ 277.024,58
7.	mjesec ožujak 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/367 Grada Karlovca	03/PP2/2	52.492,00/ 395.500,97
8.	mjesec travanj 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/367 Grada Karlovca	04/PP2/2	31.017,89/ 233.704,29
	<b>Ukupno:</b>		<b>232.777,37/ 1.753.655,45</b>

*Dokaz: Računi izdani od strane vlasnika nekretnina PG MEDIA d.o.o.*

### III) Tablica namirenja

Nakon što se od ukupno postignute kupovnine za nekretnine/prava građenja stečajnoga dužnika (prijebaj tražbine od strane razlučnoga vjerovnika) u iznosu od 464.529,83 €/ 3.500.000,00 kn, namire troškovi koji treće nekretnine/ prava građenja koja su bila predmet javne dražbe u smislu odredbi čl. 254. st. 1. i 2.. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36//22), a koji prema prethodno prikazanom izračunu iznose 43.498,03 €/ 327.735,91 kn u smislu odredbi čl. 155. SZ-a, te sa osnova obveza stečajne mase u smislu odredbi čl. 156. st.3. SZ-a u iznosu od 232.777,37 €/ 1.753.655,45 kn, što ukupno iznosi 276.275,40 €/ 2.081.596,97 kn, za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 188.254,43 €/ 1.418.403,00 kn (namirenje razlučnog vjerovnika po osnovu prijebaja tražbine).

Tablica 4. Rekapitulacija namirenja po unovčenju stečajne mase

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom (€/kn)	Postignuta kupovna (prijebaj po utvrđenoj vrijed.	Troškovi temeljem čl. 254.st. 1 i 2. Stečajnog zakona	Nominalni iznos namirenje razlučnog vjerovnika	Postotak namirenja razlučnog vjerovnika
IRIS PROJEKT AG	2.303.443,00/ 17.355.291,28	464.529,83 / 3.500.000,00	276.275,40/ 2.081.596,97	188.254,43/ 1.418.403,00	8,17 %

Nastavno na činjenicu da je ovdje kupac IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475, koji je stekao vlasništvo imovine stečajnoga dužnika temeljem prijebaja svojih potraživanja, neophodno je istoga pozvati da uplati na račun Suda gore obračunate troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 276.275,40 €/ 2.081.596,97 kn, koje čine troškovi stečajnoga postupka u smislu odredbi čl. 155. SZ-a u iznosu od 43.498,03 €/ 327.735,91 kn, te sa osnova ostali obveza stečajne mase – temeljne naknade za pravo građenja iz čl.7. Glavnoga ugovora od 29.06.2011. u iznosu od 232.777,37 €/ 1.753.655,45 kn, što ukupno u zbroju iznosi 276.275,40 €/ 2.081.596,97 kn.

#### **IV) Prema gore iznesenom u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže**

1. da Sud temeljem rješenja o dosudi od 15. ožujka 2023.g. donese rješenje o namirenju, sukladno čl. 248 i 254. Stečajnoga zakona, kojim će se utvrditi troškovi unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo (nekretnina/pravo građenja) u predloženom iznosu, i to:
  - a) sa osnova troškova stečajnoga postupka u smislu odredbi čl. 155. Stečajnoga zakona u iznosu od 43.498,03 €/ 327.735,91 kn,
  - b) sa osnova ostali obveze stečajne mase u smislu odredbi čl. 156. st. 3. Stečajnoga zakona - obveze sa osnova Temeljne naknade sukladno čl. 7. Glavnom ugovoru od dana 29.06.2011.g. i Aneksa B (Pravo građenja) od dana 20.07.2011.g. u iznosu od 232.777,37 €/ 1.753.655,45 kn,
2. da Sud donese rješenje kojim se kupac IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475, koji je stekao imovinu koja činila stečajnu masu/pravo građenja, temeljem prijeboja svojih tražbina, pozove da uplati na depozit Trgovačkoga suda u Zagrebu, troškove unovčenja u predloženom iznosu, i to sa osnova:
  - a) troškova stečajnoga u smislu odredbi čl. 155. Stečajnoga zakona u iznosu od 43.498,03 €/ 327.735,91 kn,
  - b) ostalih obveza stečajne mase (temeljna naknada iz ugovora) u smislu odredbi čl. 156. st. 3. Stečajnoga zakona u iznosu od 232.777,37 €/ 1.753.655,45 kn.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

\*Tečaj konverzije 7,53450