

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb
stečajni upravitelj za
M. O. TURIZAM d.o.o. u stečaju
Ugrini 31/A, 51253 Bribir
OIB: 42291660520

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Na posl.br. St-323/14

U Zagrebu, 19. studeni 2020.g.

PODNEŠAK –
prijedlog diobe, te utvrđenja troškova iz članka 254. Stečajnog zakona

Cijenjeni naslove,

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci od 17. studenog 2020.g. pod posl.br. St-323/14 određeno je ročište za diobu kupovnine za dan 08. prosinca 2020.g. U nastavku sudu dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine.

Sve nekretnine ovog stečajnog dužnika, a koje su bile upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Krk, zk.ul. 1697, k.o. Baška-Nova, kat.čest. 3121/2 unovčene su u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku pod posl.br. Ovr-225/2019. Za sve nekretnine (5 etaža) postignuta je ukupna kupovina u iznosu od **4.510.000,00 kn** i to;

- 1.) 119/293 dijela 1. ETAŽA, stan broj 1 u prizemlju, dosuđen kupcu PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Kaptol 12, OIB:55969043763 za kupovninu u iznosu od **1.480.000,00 kn**, a temeljem rješenja o dosudi Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku od 18. srpnja 2017.g. te zaključka o predaji od 28. rujna 2018.g., oba pod poslovnim brojem Ovr-6138/2016.
- 2.) 44/293 dijela 2. ETAŽA, stan broj 2 na prvom katu, dosuđen kupcu BOŠTJANU RŽENU iz Republike Slovenije, Celje, Ulica Alme Karlinove 46, OIB:13916321990, za kupovninu u iznosu od **790.000,00 kn**, a temeljem rješenja o dosudi Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku od 18. srpnja 2017.g. te zaključka o predaji od 28. rujna 2018.g., oba pod poslovnim brojem Ovr-6138/2016.
- 3.) 43/293 dijela 3. ETAŽA, stan broj 3 na prvom katu, dosuđen kupcu SLOBODANU MIKAC iz Varaždina, Ivana Milčetića 12, OIB:77385058365, za kupovninu u iznosu od **770.000,00 kn**, a temeljem rješenja o dosudi Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku od 18. srpnja 2017.g. te zaključka o predaji od 28. rujna 2018.g., oba pod poslovnim brojem Ovr-6138/2016.
- 4.) 44/293 dijela 4. ETAŽA, stan broj 4 na drugom katu, dosuđen kupcu SLOBODANU MIKAC iz Varaždina, Ivana Milčetića 12, OIB:77385058365, za kupovninu u iznosu od **760.000,00 kn**, a temeljem rješenja o dosudi Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku od 18. srpnja 2017.g. te zaključka o predaji od 28. rujna 2018.g., oba pod poslovnim brojem Ovr-6138/2016.
- 5.) 43/293 dijela 5. ETAŽA, stan broj 5 na drugom katu, dosuđen kupcu SLOBODANU MIKAC iz Varaždina, Ivana Milčetića 12, OIB:77385058365, za kupovninu u iznosu od **710.000,00 kn**, a temeljem rješenja o dosudi Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku od 18. srpnja 2017.g. te zaključka o predaji od 28. rujna 2018.g., oba pod poslovnim brojem Ovr-6138/2016.

Za nekretninu koju je kupio razlučni vjerovnik PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, od postignute kupovnine od **1.480.000,00 kn** koju je bio dužan platiti, vjerovnik je rješenjem o dosudi samo djelomično platio kupovninu novcem i to iznos od **183.873,37 kn** koji iznos nije mogao biti predmetom prijeba radi namirenja troškova iz članka 254. Stečajnog zakona, dok je za preostali iznos kupovnine od **1.296.126,63 kn** razlučni vjerovnik kao kupac na ročištu za javnu dražbu izjavio prijeboj.

Dakle, u ovršnom je postupku od ukupno postignute kupovnine od 4.510.000,00 kn, uplatama u novcu, prikupljen iznos od **3.213.873,37 kn** (183.873,37 + 790.000,00 + 770.000,00 + 760.000,00 + 710.000,00), dok je za preostali iznos od **1.296.126,63 kn** izjavljen prijeboj od strane razlučnog vjerovnika kao kupca, društva PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. iz Zagreba.

Troškovi provedenog ovršnog postupka utvrđeni su rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku od 12. veljače 2019.g. pod posl.br. Ovr-225/2019 u iznosu od **33.087,99 kn**.

Iznos kupovnine od **3.213.873,36 kn** prenesen je na račun Trgovačkog suda u Rijeci u korist stečajne mase ovog stečajnog dužnika, a radi namirenja troškova iz članka 254. SZ-a, te radi namirenja razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

Slijedom gore iznesenog, u nastavku sudu predlažem troškove iz članka 254. Stečajnog zakona utvrditi kako slijedi;

I. Troškovi koji izravno terete unovčene nekretnine u ukupnom iznosu od **538.411,92 kn i to;**

1. iznos od **17.038,17 kn po osnovi troškova električne energije**

Dokaz:

- preslika financijske kartice dobavljača HEP ELEKTRA d.o.o., DPE KRK za 2017 godinu

2. iznos od **77.645,51 kn po osnovi troškova čuvanja nekretnine**

Dokaz:

- preslika Ugovor o djelu od 01.02.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.03.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.04.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.05.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.06.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.07.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.08.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.09.2017.g. - Mirjana Lovrenčić

3. iznos od **10.381,60 kn po osnovi vodnih usluga i naknada**

Dokaz:

- preslika financijske kartice dobavljača PONIKVE USLUGA d.o.o., Krk za razdoblje 2016-2017g.

4. iznos od **2.260,00 kn po osnovi troškova javnog bilježnika prilikom ulaska u posjed nekretnina stečajnog dužnika i ovjere sporazuma s razlučnim vjerovnikom**

Dokaz:

- preslika računa br. 30/1/1 od 20.01.2017.g. izdavatelja javni bilježnik Miljenka Katunar Zrinski iz Krk

- preslika računa broj 678/vp/1 od 24.02.2017.g. izdavatelja javni bilježnik Anica Hukelj iz Zagreba
- preslika računa broj 855/vp/1 od 13.03.2017.g. izdavatelja javni bilježnik Anica Hukelj iz Zagreba

5. iznos od **5.220,67 kn** po osnovi troškova izmjene brava i žarulja na nekretninama

Dokaz:

- preslika računa broj 28/pp1/1 od 23.01.2017.g. izdavatelja Postolarsko ključarski obrt Arka, vl. Zoran Jović
- preslika računa broj 15/pp1/1 od 16.01.2017.g. izdavatelja Postolarsko ključarski obrt Arka, vl. Zoran Jović
- preslika računa broj 7002/21/1 od 23.05.2017.g. izdavatelja TRGOVINA KRK d.d. iz Malinske
- preslika računa broj 7179/21/1 od 24.05.2017.g. izdavatelja TRGOVINA KRK d.d. iz Malinske
- preslika računa broj 9637/21/1 od 19.06.2017.g. izdavatelja TRGOVINA KRK d.d. iz Malinske
- preslika računa broj 9791/21/1 od 20.06.2017.g. izdavatelja TRGOVINA KRK d.d. iz Malinske
- preslika računa broj 1009221/1 od 26.07.2017.g. izdavatelja TRGOVINA KRK d.d. iz Malinske
- preslika računa broj 15-4-1 od 02.02.2017.g. izdavatelja IDEJA d.o.o. iz Rijeke

6. iznos od **2.060,00 kn** po osnovi troška ugradnje vodomjera na nekretnini

Dokaz:

- preslika računa broj 60-1-3017 od 28.02.2017.g. izdavatelja PONIKVE VODA d.o.o. iz Krka
- preslika računa broj 361-1-3017 od 30.06.2017.g. izdavatelja PONIKVE VODA d.o.o. iz Krka

7. iznos od **4.004,28 kn** po osnovi troškova komunalne i vodne naknade

Dokaz:

- preslika financijske kartice dobavljača OPĆINA BAŠKA za razdoblje 2016-2017.g.

8. iznos od **14.854,70 kn** po osnovi troškova odvjetnika u parnicama radi smetanja posjeda na nekretninama

Dokaz:

- preslika računa broj 19-01-01 od 20.03.2017.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 28-01-01 od 13.04.2017.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 35-01-01 od 10.05.2017.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 54-01-01 od 10.07.2017.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 74-01-01 od 02.10.2017.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 15-01-01 od 16.03.2018.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba

- preslika računa broj 36-01-01 od 17.05.2019.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
 - preslika računa broj 48-01-01 od 27.08.2019.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
9. iznos od **600,00 kn** po osnovi troškova sudskih pristojbi u parnicama radi smetanja posjeda nekretnina
- Dokaz:**
- preslika rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 03.07.2017.g. pod posl.br. P-774/2016
 - preslika rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 11.09.2017.g. pod posl.br. P-774/2016
10. iznos od **2.593,20 kn** po osnovi troškova obilaska i čuvanja nekretnine
- Dokaz:**
- preslika Ugovora o djelu od 02.01.2017.g. - Javor Šepović
11. iznos od **1.446,65 kn** po osnovi troškova usluga telefonije HT d.d. za nekretnine
- Dokaz:**
- preslika rješenja o ovrsi javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke pod posl.br. Ovr-6655/2016
12. iznos od **4.676,74 kn** po osnovi troškova naknade za uređenje voda
- Dokaz:**
- preslika rješenja o ovrsi Hrvatskih voda od 25.11.2016.g. klasa: UP/I-325-0/12-07/0070089
13. iznos od **24.439,75 kn** po osnovi ukupnog troška nagrade stečajnoj upraviteljici Gordani Padjen Štefanić temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 07.08.2018.g. pod posl.br. St-323-14-106. Naime, ukupan trošak nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici iznosi 24.764,16 kn. Nekretnine koje su predmet utvrđenja troškova unovčene su za iznos od 4.510.000,00 kn, odnosno iste čine udio od 98,69% od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (4.510.000,00/4.569.671,61). Slijedom te činjenice, na teret gornjih nekretnina, potrebno je razmjerno odrediti trošak nagrade stečajnoj upraviteljici što u ovom slučaju predstavlja trošak u iznosu od 24.439,75 kn (98,69% od 24.764,16 kn).
- Dokaz:**
- preslika rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 07.08.2018.g. pod posl.br. St-323-14-106
14. iznos od **371.190,65 kn** po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju. Naime, ukupno unovčena stečajna masa iznosi 4.569.671,61 kn. Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), stečajnom upravitelju u ovom stečajnom postupku pripasti će pravo na nagradu od 349.877,01 kn bruto odnosno 376.117,79 kn kao ukupni trošak nagrade, a sve sukladno sljedećem obračunu:
- iznos od 16.000,00 kn na stečajnu masu od 100.000,00 kn (16%)
 - iznos od 24.000,00 kn na stečajnu masu od 200.000,00 kn (12%)
 - iznos od 20.000,00 kn na stečajnu masu od 200.000,00 kn (10%)
 - iznos od 40.000,00 kn na stečajnu masu od 500.000,00 kn (8%)
 - iznos od 249.877,01 kn na stečajnu masu od 3.569.671,61 kn (7%)

Nekretnine koje su predmet utvrđenja troškova unovčene su za iznos od 4.510.000,00 kn, odnosno iste čine udio od 98,69% od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (4.510.000,00/4.569.671,61). Slijedom te činjenice, na teret gornjih nekretnina, potrebno je razmjerno odrediti trošak nagrade

stečajnom upravitelju što u ovom slučaju predstavlja trošak u iznosu od 371.190,65 kn (98,69% od 376.117,79 kn).

Dokaz:

- obračun nagrade stečajnom upravitelju

II. Troškovi koji ne padaju izravno na teret nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od **64.608,54 kn**.

Dakle, obveze stečajne mase koje ne padaju izravno na teret nekretnine iznose ukupno **65.466,15 kn** i detaljno su nabrojane u tablici unovčene stečajne mase i obveza stečajne mase dostavljenoj u prilogu ovog podneska.

Naime, stečajnu masu dužnika čine pet nekretnina, pokretnine te primici po osnovi zakupa nekretnina. Do današnjeg dana ukupno unovčena stečajna masa iznosi 4.569.671,61 kn.

Nekretnine koje su predmet utvrđenja troškova unovčene su za iznos od 4.510.000,00 kn, odnosno iste čini udio od 98,69% od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (4.510.000,00/4.569.671,61). Slijedom te činjenice, na teret gornjih nekretnina, pored gore navedenog troška koji pada izravno na njen teret, potrebno je razmjerno odrediti i trošak svih ostalih obveza stečajne mase, a što u ovom konkretnom slučaju predstavlja trošak u iznosu od 64.608,54 kn (98,69% od 65.466,15 kn).

Sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 603.020,46 kn.

Sukladno svemu iznesenom, predlažem da sud od iznosa kupovnine od 3.213.873,36 kn,

- iznos od **603.020,46 kn** po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika broj HR5224070001300318067 otvoren kod OTP BANKA d.d. iz Splita,
- iznos kupovnine od **2.577.764,91 kn** doznači razlučnom vjerovniku PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Kaptol 12, OIB:55969043763 na žiro račun broj HR4724020061100938027
- iznos od **33.087,99 kn** po osnovi troškova provedenog ovršnog postupka (rješenje Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku od 12. veljače 2019.g. pod posl.br. Ovr-225/2019) doznači ovrhovoditelju Privredna banka Zagreb d.d. iz Zagreba, Radnička cesta 50, OIB:02535697732 na račun koji će ovrhovoditelj naknadno dostaviti ili vrati Općinskom sudu u Crikvenici, Stalna služba u Krku da izvrši isplatu.

Također, predlažem da sud istim rješenjem utvrdi da je razlučni vjerovnik PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Kaptol 12, OIB:55969043763 za iznos od **1.296.126,64 kn** namiren prijebojem.

Da pojasnim, društvo PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Kaptol 12, OIB:55969043763 na gornjim nekretninama imalo je upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda po osnovi Ugovora o ustupu tražbine između društva B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB:57509775367 kao ustupitelja i PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Kaptol 12, OIB:55969043763 kao primatelja od 09.02.2017.g., ovjeren dana 13.02.2017.g. pred javnim bilježnikom Zorkom Čavajdom iz Zagreba pod brojem OV-1824/2017.

S poštovanjem,
stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilozi:

- preslika financijske kartice dobavljača HEP ELEKTRA d.o.o., DPE KRK za 2017 godinu
- preslika Ugovor o djelu od 01.02.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.03.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.04.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.05.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.06.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.07.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.08.2017.g. - Željko Lovrenčić
- preslika Ugovor o djelu od 01.09.2017.g. - Mirjana Lovrenčić
- preslika financijske kartice dobavljača PONIKVE USLUGA d.o.o., Krk za razdoblje 2016-2017g.
- preslika računa br. 30/1/1 od 20.01.2017.g. izdavatelja javni bilježnik Miljenka Katunar Zrinski iz Krk
- preslika računa broj 678/vp/1 od 24.02.2017.g. izdavatelja javni bilježnik Anica Hukelj iz Zagreba
- preslika računa broj 855/vp/1 od 13.03.2017.g. izdavatelja javni bilježnik Anica Hukelj iz Zagreba
- preslika računa broj 28/pp1/1 od 23.01.2017.g. izdavatelja Postolarsko ključarski obrt Arka, vl. Zoran Jović
- preslika računa broj 15/pp1/1 od 16.01.2017.g. izdavatelja Postolarsko ključarski obrt Arka, vl. Zoran Jović
- preslika računa broj 7002/21/1 od 23.05.2017.g. izdavatelja TRGOVINA KRK d.d. iz Malinske
- preslika računa broj 7179/21/1 od 24.05.2017.g. izdavatelja TRGOVINA KRK d.d. iz Malinske
- preslika računa broj 9637/21/1 od 19.06.2017.g. izdavatelja TRGOVINA KRK d.d. iz Malinske
- preslika računa broj 9791/21/1 od 20.06.2017.g. izdavatelja TRGOVINA KRK d.d. iz Malinske
- preslika računa broj 1009221/1 od 26.07.2017.g. izdavatelja TRGOVINA KRK d.d. iz Malinske
- preslika računa broj 15-4-1 od 02.02.2017.g. izdavatelja IDEJA d.o.o. iz Rijeke
- preslika računa broj 60-1-3017 od 28.02.2017.g. izdavatelja PONIKVE VODA d.o.o. iz Krka
- preslika računa broj 361-1-3017 od 30.06.2017.g. izdavatelja PONIKVE VODA d.o.o. iz Krka
- preslika financijske kartice dobavljača OPĆINA BAŠKA za razdoblje 2016-2017.g.
- preslika računa broj 19-01-01 od 20.03.2017.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 28-01-01 od 13.04.2017.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 35-01-01 od 10.05.2017.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 54-01-01 od 10.07.2017.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 74-01-01 od 02.10.2017.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba

- preslika računa broj 15-01-01 od 16.03.2018.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 36-01-01 od 17.05.2019.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika računa broj 48-01-01 od 27.08.2019.g. izdavatelja odvjetnik Marko Kokić iz Zagreba
- preslika rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 03.07.2017.g. pod posl.br. P-774/2016
- preslika rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 11.09.2017.g. pod posl.br. P-774/2016
- preslika Ugovora o djelu od 02.01.2017.g. - Javor Šepović
- preslika rješenja o ovrsi javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke pod posl.br. Ovr-6655/2016
- preslika rješenja o ovrsi Hrvatskih voda od 25.11.2016.g. klasa: UP/I-325-0/12-07/0070089
- preslika rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 07.08.2018.g. pod posl.br. St-323-14-106
- obračun nagrade stečajnom upravitelju Maroju Stjepoviću
- tablica unovčene stečajne mase i obveza stečajne mase