

IVA PINJUH STJEPOVIĆ  
Draškovićeve 4A, 10000 Zagreb  
stečajna upraviteljica za  
DUBRAVICA d.o.o. u stečaju  
Ulica Pavla Štoosa 109, Dubravica  
OIB: 15249394041

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**  
**Na posl. br. St-3351/2016**

U Zagrebu, 17. veljače 2023.g.

**PODNEŠAK-**  
**prijedlog diobe te utvrđenja troškova iz članka 254. Stečajnog**  
**zakona**

---

Cijenjeni naslove,

U odnosu na ročište za diobu kupovnine zakazano za 8. ožujka 2023.g., u nastavku vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zaprešić, zk. ul. 2737 k.o. Dubravica i to: kčbr. 997/3, 24 gospodarske zgrade, 5 silosa, 1 zgrada mješaona stočne hrane, 1 kolna vaga, 2 upravne zgrade, 1 zgrada klaonica, 2 zgrade trafostanice, 2 zgrade agregati, 1 zgrada skladište, 2 zgrade garaže, 1 zgrada pročistač otpadnih voda, 1 zgrada portirnica i dvorište i oranica, ukupne površine 23 jutra i 282 čhv (133.371 m<sup>2</sup>), dosuđene kupcu BIFF d.o.o., Rozganska cesta 38, Dubravica, OIB: 22514657694 za kupovninu u iznosu od 1.388.911,01 EUR, a temeljem rješenja o dosudi od 9. studenog 2022.g. pod poslovnim brojem St-3351/2016-86 te zaključka o predaji od 13. siječnja 2023.g. pod poslovnim brojem St-3351/2016-98.

U nastavku sudu predlažem troškove iz članka 254. Stečajnog zakona utvrditi kako slijedi;

**I.** Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od **226.839,40 EUR** i to;

1. iznos od **190,79 EUR** po osnovi troškova bravarskih usluga zamjene cilindara na vratima objekata na farmi

**Dokaz:**

- račun broj 198/P1/1 od 28.08.2018.g. izdavatelja društva DSF TOMAS d.o.o. iz Zagreba

2. iznos od **18.802,51 EUR** po osnovi troškova odvoza i zbrinjavanja ekološki opasnog otpada sukladno nalogu Državnog inspektorata

**Dokaz:**

- račun broj 578-U1-1 od 08.03.2022.g. izdavatelja društva 3 K.F. d.o.o. iz Zagreba

3. iznos od **371,62 EUR** po osnovi troškova provođenja elektroničke javne dražbe

**Dokaz:**

- račun broj 55-0122-0065308 od 16.02.2022.g. izdavatelja Financijska agencija

4. Iznos od **207.474,48 EUR** po osnovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda

**Dokaz:**

- financijska kartica dobavljača Općina Dubravica

**II.** Troškovi koji ne padaju izravno na teret nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od **127.684,27 EUR**.

Sve obveze stečajne mase, izuzev onih gore navedenih koje padaju izravno na teret nekretnine, iznose ukupno **137.546,34 EUR** i to:

1. Iznos od **28.891,11 EUR** po osnovi troškova vođenja knjigovodstva za razdoblje od 17.07.2018.g. do 31.01.2023.g.

**Dokaz:**

- financijska kartica dobavljača INVERSUS USLUGE d.o.o.

2. Iznos od **254,56 EUR** po osnovi troškova naknade banke za vođenje poslovnog računa

**Dokaz:**

- financijska kartica dobavljača OTP banka d.d.
- financijska kartica konta 46500 – Troškovi naknade banke

3. Iznos od **2,38 EUR** po osnovi troška izdavanja uvjerenja o vlasništvu vozila

**Dokaz:**

- račun broj 493-H152-17260 od 07.01.2019.g. izdavatelja CVH d.d.

4. Iznos od **1.659,04 EUR** po osnovi troškova izrade elaborata procjene vrijednosti strojeva i opreme

**Dokaz:**

- račun broj 0113-01-2018-R1 od 19.09.2018.g. izdavatelja EUROEXPERT d.o.o. iz Zagreba

5. Iznos od **6.612,27 EUR** po osnovi naknada Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d.

**Dokaz:**

- financijska kartica dobavljača Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.

6. Iznos od **15,93 EUR** po osnovi izrade pečata društva

**Dokaz:**

- račun broj 15184/1111/1 od 01.08.2018.g. izdavatelja STUDIO TIME d.o.o. iz Dugog Sela

7. Iznos od **3,07 EUR** po osnovi naknada za općekorisne funkcije šume

**Dokaz:**

- financijska kartica konta 2490 – Obveze za nadoknadu za šume

8. Iznos od **331,81 EUR** po osnovi odvjetničkih troškova

**Dokaz:**

- račun broj 023-PP1-2/2020 od 31.01.2020.g. izdavatelja Zajednički odvjetnički ured Dijana Brezak i Zrinka Grabas iz Zagreba
- račun broj 041-PP1-2/2022 od 24.02.2022.g. izdavatelja Zajednički odvjetnički ured Dijana Brezak i Zrinka Grabas iz Zagreba

9. Iznos od **122,77 EUR** po osnovi zakonske obveze pribavljanja LEI oznake

**Dokaz:**

- račun broj 1755-122-100 od 08.08.2022.g. izdavatelja Zagrebačka burza d.d. iz Zagreba

10. Iznos od **9.766,88 EUR** po osnovi plaćenog poreza na dodanu vrijednost

**Dokaz:**

- financijska kartica konta 240700 - Obveza za razliku poreza i pretporeza - u stečaju

11. Iznos od **89.886,52 EUR** osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju sukladno rješenju suda od 13. siječnja 2023.g. pod posl.br. St-3351/2016-100

Naime, do današnjeg dana ukupno unovčena stečajna masa iznosi **1.496.137,95 EUR**, i to;

- iznos od 1.388.911,01 EUR po osnovi unovčenja nekretnine oznake kat.čest. 997/3 upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk uložak 2737, k.o. Dubravica,
- iznos od 65.857,86 EUR po osnovi prihoda od zakupa nekretnine
- iznos od 29.812,86 EUR po osnovi unovčenja pokretnina
- iznos od 11.551,78 EUR po osnovi naplate potraživanja
- iznos od 4,44 EUR po osnovi naplate kamata

Nekretnina koja je predmet utvrđenja troškova unovčena je za iznos od 1.388.911,01 EUR, odnosno ista čini udio od **92,83%** od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (1.388.911,01/1.496.137,95). Slijedom te činjenice, na teret gornje nekretnine, 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 **127.684,27 EUR** (92,83% od 137.546,34 EUR).

**III. Sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 354.523,67 EUR.**

**IV.** Sukladno svemu iznesenom, predlažem da sud od iznosa kupovnine od 1.388.911,01 EUR, iznos od **354.523,67 EUR** po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika broj HR7624070001300002094 otvoren kod OTP banka d.d. iz Splita, a preostali iznos kupovnine od **1.034.387,34 EUR** doznači razlučnom vjerovniku HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390 na žiro račun koji će razlučni vjerovnik naknadno dostaviti.

Da pojasnim, društvo HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390 na gornjoj nekretnini imalo je upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda po osnovi Dodatka III Sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 51.036.637,85 kuna / 6.773.725,91 EUR, uvećano za kamatnu stopu od 4% godišnje koja je promjenjiva sukladno Odluci založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 14% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sukladno Ugovoru o kreditu broj: G-15/05 s pripadajućim Dodacima Ugovora o kreditu, te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma, a temeljem zahtjeva podnesenog sudu dana 24.05.2011.g. pod br. Z-2019/11.

Obzirom da vjerovniku zakonske zatezne kamate teku do dana isplate, obračunom koji će dostaviti razlučni vjerovnik utvrditi će se koliko je isti namiren u odnosu na kamate, a koliko u odnosu na glavnicu.

S poštovanjem,  
stečajna upraviteljica  
Iva Pinjuh Stjepović

**Prilog:**

- račun broj 198/P1/1 od 28.08.2018.g. izdavatelja društva DSF TOMAS d.o.o. iz Zagreba
- račun broj 578-U1-1 od 08.03.2022.g. izdavatelja društva 3 K.F. d.o.o. iz Zagreba
- račun broj 55-0122-0065308 od 16.02.2022.g. izdavatelja Financijska agencija
- financijska kartica dobavljača Općina Dubravica
- financijska kartica dobavljača INVERSUS USLUGE d.o.o.
- financijska kartica dobavljača OTP banka d.d.
- financijska kartica konta 46500 – Troškovi naknade banke
- račun broj 493-H152-17260 od 07.01.2019.g. izdavatelja CVH d.d.
- račun broj 0113-01-2018-R1 od 19.09.2018.g. izdavatelja EUROEXPERT d.o.o. iz Zagreba
- financijska kartica dobavljača Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.
- račun broj 15184/1111/1 od 01.08.2018.g. izdavatelja STUDIO TIME d.o.o. iz Dugog Sela
- financijska kartica konta 2490 – Obveze za nadoknadu za šume
- račun broj 023-PP1-2/2020 od 31.01.2020.g. izdavatelja Zajednički odvjetnički ured Dijana Brezak i Zrinka Grabas iz Zagreba
- račun broj 041-PP1-2/2022 od 24.02.2022.g. izdavatelja Zajednički odvjetnički ured Dijana Brezak i Zrinka Grabas iz Zagreba
- račun broj 1755-122-100 od 08.08.2022.g. izdavatelja Zagrebačka burza d.d. iz Zagreba
- financijska kartica konta 240700 - Obveza za razliku poreza i pretporeza - u stečaju