

HOSTEL 3F d.o.o. u stečaju
Vukovar, A.Hebranga 1
OIB 65527670549
IBAN HR 3624850031100303135
stečajna upraviteljica
Nada Gagro, odvjetnica
13 St-320/2019

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku

Predmet: dostava troškova unovčenja
e-komunikacija

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika nekretnine i oprema se su unovčene sukladno odredbi čl .97. st.6., 7. i 8. Ovršnog zakona (Narodne novine broj

S obzirom na činjenicu da je stečajna upraviteljica na temelju suglasnosti suda sukladno odredbi čl .97.st.7.OZ-a zaključila kupoprodajni ugovor za kupnju nekretnine opreme stečajnog dužnika s kupcem Agram bankom d.d., Zagreb Ulica grada Vukovara 74 OIB 70663193635 dana 12.listopada 2020 . godine OV 3095/2020 koji je ujedno i razlučni vjerovnik na nekretnini, sud je u obvezi sukladno odredbi čl .104. ,a u svezi odredbe čl .97.st.8. OZ-a i odredbe čl.247. st.1 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 75/2015 i 104/2017 -dalje SZ) donijeti rješenje o dosudi kojim će kupcu osloboditi plaćanja kupovnine u odnosu nekretnine jer mu tražbina viša o ponuđene cijene s tim da je u obvezi platiti troškove unovčenja sukladno odredbi čl .247. SZ-a u iznosu **584.505,35 kn.**

Kupac razlučni vjerovnik se suglasio s troškovima unovčenja koji će ga teretiti.

Nastavno se daje izračun troškova i način na koji su isti utvrđeni.

Obračun troškova unovčenja

Predmet unovčenja:	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 2942, k.o. Trnje, kč.br. 2404 i to:</p> <ul style="list-style-type: none">• 239. Suvlasnički dio: 208,719/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-239), Lokal L21 u prizemlju i na I. (prvom) katu a-nexa stambeno-poslovne zgrade površine 188,37 m2• 240. Suvlasnički dio: 188,819/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-240), Lokal L22 na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 170,41 m2
--------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • 241. Suvlasnički dio: 188,819/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-241), Lokal L23 na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 170,41 m² • 242. Suvlasnički dio: 208,719/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-242), Lokal L24 u prizemlju i na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 188,37 m²
Iznos kupovnine:	6.257.000,00 kn
Razlučni vjerovnik:	AGRAM BANKA d.d. Zagreb, ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635

Stvarni troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 .SZ-a

Red. br.	Opis	Napomena	Ukupan trošak (bez PDV-a)	% u- djela u ukupnom trošku	Iznos troškova koji tereti razlučnog vjerovnika
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupni trošak)	max. nagrada 630.000,00 + dopr. za zdrav. osig. 7,5%	511.700,00	94,80%	485.107,10
2.	Komunalna naknada za razdoblje od 01.03.2020 do 30.11.2020 (9 mjeseci x 2.963,52 kn)		26.671,68	100,00%	26.671,68
3.	Naknada za uređenje voda (9 mjeseci x 753,44 kn)		6.780,96	100,00%	6.780,96
4.	Pričuva od 01.03.2020 do 30.11.2020 (mesečno 2.242,38 kn)		20.181,42	100,00%	20.181,42

5.	Troškovi toplinske energije od 01.03.2020 do 30.11.2020		19.410,28	100,00%	19.410,28
6.	Troškovi električne energije od 01.03.2020 do 30.11.2020		14.460,13	100,00%	14.460,13
7.	Troškovi vode i odvodnje od 01.03.2020 do 30.11.2020		2.275,06	100,00%	2.275,06
8.	Troškovi objave oglasa, bez PDV-a		4.866,00	94,80%	4.613,12
9.	Troškovi javnog bilježnika		5.160,00	94,80%	4.891,84
10.	Troškovi upisa u FINA očevidnik		120,00	94,80%	113,76
	Ukupno troškovi unovčenja				584.505,35

Pregled unovčene imovine

Red. br.	Opis	Iznos	Udio u ukupno unovčenoj imovini	Udio nagrade u ukupno unovčenoj imovini
1.	Unovčenje nekretnina	6.357.000,00	96,32%	492.860,13
	Nekretnine upisane u zemljišne knjige koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404, opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama: 239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-	6.257.000,00	94,80%	485.107,10

	239) 240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240) 241.suvlasnički dio;188,819/1000e- tažnovlasništvo (E-241) 242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u na- ravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel			
	Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul. 2942, k.o. Trnje, kc.br. 2404 zgrada u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korculanska 3f i park s chv 1597/5745 m2 i to: 179. suvlasnički dio 17,311/10000 etažno vlasništvo (E-179) u naravi garaža br. 84 u podrumu, površine 25,15 m2	100.000,00	1,52%	7.753,03
2.	Unovčenje pokretnina (oprema hos- tela)	243.000,00	3,68%	18.839,86
	Ukupno unovčena imovina	6.600.000,00	100,00%	511.700,00

Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Na- grada u %	Iznos nagrade
	-	do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	6.600.000,00	6	96.000,00
Bruto iznos nagrade					476.000,00

Doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu)	7,50%	35.700,00
Ukupan trošak nagrade		511.700,00

Stoga stečajna upraviteljica predlaže da sud donese rješenje o dosudi slijedećeg sadržaja:

1. Kupcu Agram banka d.d. Zagreb, ulica Grada Vukovara 74 OIB 70663193635 dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika HOSTEL 3 F d.o.o. u stečaju Vukovar, A. Hebranga 1 OIB 65527670549 upisana u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A - F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000 etažnovlasništvo (E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu ,a koji čine jednu tehnološku cjelinu za kupovninu u iznosu iznosu od 6.500.000,00 kn s tim da kupovna za nekretnine iznosi 6.257.000,00 kn ,a za opremu 243.000,00 kn s uključenim PDV-om.

2. Kupac razlučni vjerovnik na nekretnini Agram banka d.d. Zagreb, ulica Grada Vukovara 74 OIB 70663193635 koji je jedini razlučni vjerovnik na nekretnini nije dužan položiti kupovninu

koja se odnosi na nekretninu jer je ista manja od njegove osigurane tražbine, dok je u obvezi platiti kupovninu za opremu, a sve kako je to utvrđeno u kupoprodajnom ugovoru od 12. listopada 2020. godine.

3. Kupac razlučni vjerovnik na nekretnini Agram banka d.d. Zagreb, ulica Grada Vukovara 74 OIB 70663193635 dužan je položiti onaj dio kupovnine koji odgovara troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od **584.505,35 kn** prema specifikaciji troškova kako slijedi:

Red. br.	Opis	Napomena	Ukupan trošak (bez PDV-a)	% u-djela u ukupnom trošku	Iznos troškova koji tereti razlučnog vjerovnika
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupni trošak)	max. nagrada 630.000,00 + dopr. za zdrav. osig. 7,5%	511.700,00	94,80%	485.107,10

2.	Komunalna naknada za razdoblje od 01.03.2020. do 30.11.2020. (9 mjeseci x 2.963,52 kn)		26.671,68	100,00%	26.671,68
3.	Naknada za uređenje voda (9 mjeseci x 753,44 kn)		6.780,96	100,00%	6.780,96
4.	Pričuva od 01.03.2020. do 30.11.2020. (mjesečno 2.242,38 kn)		20.181,42	100,00%	20.181,42
5.	Troškovi toplinske energije od 01.03.2020. do 30.11.2020.		19.410,28	100,00%	19.410,28
6.	Troškovi električne energije od 01.03.2020. do 30.11.2020.		14.460,13	100,00%	14.460,13
7.	Troškovi vode i odvodnje od 01.03.2020. do 30.11.2020.		2.275,06	100,00%	2.275,06
8.	Troškovi objave oglasa, bez PDV-a		4.866,00	94,80%	4.613,12
9.	Troškovi javnog bilježnika		5.160,00	94,80%	4.891,84
10.	Troškovi upisa u FINA očevidnik		120,00	94,80%	113,76
	Ukupno troškovi unovčenja				584.505,35

u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na žiro račun Trgovačkog suda Osijeku HR3123900011300000200 poziv na broj HR64 5045-272-320-2019.

4.Nekretnine iz točke .1 ovog rješenja predati će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što budu naplaćeni troškovi unovčenja u iznosu od 584.505,35 kn i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a istim zaključkom će se brisati i svi tereti i zabilježbe na nekretnini iz točke 1.ovog rješenja.

5.Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel zabilježba rješenja o dosudi nekretnine iz točke 1.ovog rješenja odmah po primitku ovog rješenja.

6, Budući da su stečajni dužnik kao prodavatelj i kupac upisani u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost (PDV), kupac ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti, pa će se prilikom dosude nekretnine iz točke 1. ovog rješenja kupac će se koristiti institutom prijenosom porezne obveze (TPPO) sukladno odredbi čl.75.st.3. toč.3) Zakona o porezu na dodatnu vrijednost.

7.Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu izvršiti upis prava vlasništva te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda je kupac platio troškove unovčenja iz točke 3. ovog rješenja.

U Vinkovcima, 28.listopada 2020. godine

stečajna upraviteljica: