

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa: St- 326/2023
Dužnik: STANOING d.o.o. ustečaju
Juraja Habelića 4, Varaždin
OIB: 21611439134

PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNICA
Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona

I. PRODAJA NEKRETNINE NA KOJOJ JE OSNOVANO ZALOŽNO PRAVO

Rješenjem Općinskog suda u Varaždinu, posl. br. Ovr-457/2016-168 od dana 13.travnja 2023, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, zemljišnoknjižne oznake čkbr.1813/1 dvorište ulica Jurja Habelića sa 304 m2 zagrada mješovite uporabe, Varaždin, Ulica Jurja Habelića sa 476 m2, upisano u z.k.ul.13359 k.o. Varaždin, dosuđena je kupcu Varaždinska biskupija, OIB: 36594242059, Varaždin, Pavlinska 5, za ostvarenu kupovninu u iznosu od 972.061,85 eur.

Na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, u 1. redu upisana su založna prava u korist:

- ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB 18846383988 (Z-4402/2010 od 27.07.2010; C1/1)

Na temelju Ugovora o cesiji od 15.12. 2016. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Tadić Nikole iz Zagreba, pod brojem OV-6561/16, uknjižen je prijenos založnog prava uknjiženog u korist H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavenska avenija 6/A, pod posl. brojem Z-4402/2010 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 21. 05. 2010. godine i rješenja broj Z-4402/2010, zatim temeljem rješenja broj Z3927/14 i Ugovora o ustupu tražbine od 29. 05. 2014. godine, u iznosu od 4.072.000,00 CHF temeljem ugovora o kreditu br.131-6/2008 i aneksa uz isti od 06.02.2008, u iznosu od 490.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti temeljem ugovora o kreditu br.131-51004680 od 06.07.2009.god., u iznosu od 2.242.527,48 HRK temeljem ugovora o izdavanju garancije br. 131-58008529 od 29.07.2009.g., u iznosu od 58.047,81 HRK, iznosu od 58.047,81 HRK, u iznosu od 64.289,51 HRK, u iznosu od 54.770,92 HRK, u iznosu od 59.088,09 HRK, u iznosu od 50.869,86 HRK, u iznosu od 56.175,30 HRK, u iznosu od 55.707,17 HRK, odnosno ukupni iznos od 456.996,47 HRK

- BRANKO DRETAR, Alojzije Stepinca 3, Varaždin, OIB 50637638601 (Z-5711/12 od 22.11.2012; C1/1)

Temeljem Sudske nagodbe poslovni broj 7 P-747/10 sklopljene pred Trgovačkim sudom u Varaždinu dana 13.11.2012.g. i Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 14.11.2012.g. uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 995.000,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, te rokom dospijeca u skladu sa Sudskom nagodbom, na nekretnine u A, u prvenstvenom redu ispred tereta pod brojem Z-4811/10 pod rbr. C 2.1.

II. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE KOJI TERETE PRODanU NEKRETNINU U 100% IZNOSU

Tabela 1. Troškovi koji terete unovčenu nekretninu u 100% iznosu

Ostvareni troškovi	Iznos u eur
1.Vodna usluga od 29.09./2023. do 09/2024. (Varkom d.o.o.)	348,80
2.Komunalna naknada i naknada za uređenje voda od 10/2023-09/2024. (Grad Varaždin)	5.447,01
3.Prijevoz i uništavanje otpada (arhiva, plastične i otpadne tvari), Univerzal d.o.o.	4.475,38
4.Razvrstavanje i zbrinjavanje poslovne dokumentacije prema prihvaćenoj ponudi	10.000,00
Ukupno troškovi	20.271,19

- Za vodne usluge, za poslovni prostor od 734,77 m², Varkom d.d. ispostavlja mjesečne račune u paušalnom iznosu, što u razdoblju od 10/23 do 09/24, iznosi 348,80 eur,
- Komunalna naknada i naknada za uređenje voda u objektu Zakmardy, temeljem rješenja Grada Varaždina, podijeljena je u dva dijela. Jednim rješenjem utvrđena je visina komunalne naknade i naknade za uređenje voda za ugostiteljski prostor u prizemlju koji obuhvaća 190,86 m², dok je drugim rješenjem utvrđena za preostali poslovni prostor površine 734,77 m². Komunalna naknada i naknada za uređenje vodu prikazana u tabeli 1. odnosi se na poslovni prostor 734,77 m², dok je za ugostiteljski prostor u prizemlju od 190,86 m² prefakturirana i plaćena od strane zakupnika B-NEK d.o.o. i nije uključena u troškove iz tabele 1.
- Razvrstavanje i zbrinjavanje poslovne dokumentacije izvršeno je sukladno ponudi prihvaćenoj od strane Skupštine vjerovnika od dana 16. svibnja 2024. Određena dokumentacija koja se mora trajno čuvati sukladno Zakonu o računovodstvu je skenirana, dok je preostala dokumentacija razvrstana po vrsti materijala (papir, plastika, registratori, opasni otad) te sortirana u kontejnere koje je temeljem narudžbe dostavio Univerzal d.o.o. koji je ujedno izvršio trajno uništavanje otpada (papir, plastika, registratori, opasni otpad) baliranjem, za ukupnu cijenu od 4.475,38 eur.

Napomena: za unovčenu nekretninu obračunati su samo troškovi koji terete predmetnu nekretninu u 100% iznosu, dok opći troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

nisu obračunati.

III.

PRIJEDLOG RASPODJELE KUPOVNINE I NAMIRENJA RAZLUČNIH VJEROVNICA

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, predlažem da se **iz ostvarenog utrška u iznosu 972.061,85 eur** za unovčenu nekretninu stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, zemljišnoknjižne oznake čkbr.1813/1 dvorište ulica Jurja Habdelića sa 304 m2 zagrada mješovite uporabe, Varaždin, Ulica Jurja Habdelića sa 476 m2 - upisano u z.k.ul.13359 k.o. Varaždin

1. u stečajnu masu na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, IBAN: HR3923900011101104951, unese iznos od **20.271,19 eur** po osnovu namirenje troškova unovčenja,
2. sukladno članku 113. i 114. Ovršnog zakona namire troškovi ovršnog postupka ovrhovoditelja ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB 18846383988,
3. razmjerno namire razlučni vjerovnici upisani u zemljišnim knjigama u prvom redu, po osnovu dijela glavnice duga:
 - ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB 18846383988
 - BRANKO DRETAR, Alojzije Stepinca 3, Varaždin, OIB 50637638601

Obrazloženje obračuna troškova unovčenja i namirenja razlučnih vjerovnika

Odredbom članka 248. 1. SZ-a propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom:

- namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a,
- namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka
- preostali dio predati stečajnom upravitelju radi namirenja stečajnih vjerovnika.

Nastavno na troškove unovčenja, odredbom članka 254. st.3 SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u paušalnom iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši ili niži, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

U konkretnom slučaju, obračunati su stvarni troškovi unovčenja koji terete nekretninu u 100% iznosu i iznose 20.271,19 eur.

- Nastavno na namirenje tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka
- Odredbom članka 114. Ovršnog zakona propisano je da se nakon namirenja tražbina iz članka 113.

OZ, trošak ovrhe, namiruju tražbine osigurane založnim pravom, tražbina ovrhovoditelja na čije je prijedlog određena ovrha, a ti vjerovnici se namiruju po redu stjecanja založnog prava, odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu.

- Prema članku 114. stavak 4. OZ, troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. (Dakle, samo ti troškovi i kamate se pribrajaju glavnoj tražbini i imaju isti prvenstveni red kao glavnica. Tek ukoliko bi svi razlučni vjerovnici bili namireni za tako obračunate tražbine, iz eventualnog ostalog iznosa kupovnine bi se namirivale preostale kamate koje nisu namirene zajedno sa glavnom tražbinom).

Prilozi: - računi za troškove pobrojene u tabeli 1.

Čakovec, 25. listopada 2024.

Stečajna upraviteljica
Slavica Orehovec