

ENEZIA NEKRETNINE d. o. o. u stečaju  
Novigrad, Mandrač 26  
OIB: 10405288612

Stečajni upravitelj  
Jasna Kučević  
Pula, Kaštanjer 64

U Puli, 16.10.2020.g.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Poslovni broj: 4 St-444/2018

Stečajni sudac Tijana Licul

### **OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA NA KOJEM POSTOJI RAZLUČNO PRAVO**

---

Dana 10. studenog 2020. g. određeno je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Sukladno odredbama članka 254. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15), stečajni upravitelj dostavlja u spis obračun troškova unovčenja predmeta stečajne mase na kojem postoji razlučno pravo, kako slijedi:

#### **Predmet unovčenja:**

Predmet unovčenja su nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, u zemljišnoknjižnom ulošu broj: 2402, katastarske općine Novigrad, na k.č. 331 (hotel club i dvorište površine 2201 m2), i to:

- 1. Suvlasnički dio: 470/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), vlasništvo dužnika u 182597/187280 dijela nekretnine
- 2. Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), vlasništvo dužnika u cjelini
- 3. Suvlasnički dio: 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), vlasništvo dužnika u cjelini
- 4. Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), vlasništvo dužnika u cjelini
- 5. Suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), vlasništvo dužnika u cjelini
- 6. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), vlasništvo dužnika u cjelini
- 7. Suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), vlasništvo dužnika u cjelini
- 9. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), vlasništvo dužnika u cjelini
- 12. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), vlasništvo dužnika u cjelini
- 13. Suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), vlasništvo dužnika u cjelini
- 14. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), vlasništvo dužnika u cjelini
- 15. Suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), vlasništvo dužnika u cjelini
- 16. Suvlasnički dio: 16/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), vlasništvo dužnika u cjelini
- 17. Suvlasnički dio: 11/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), vlasništvo dužnika u cjelini
- 24. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), vlasništvo dužnika u cjelini
- 25. Suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), vlasništvo dužnika u cjelini
- 26. Suvlasnički dio: 75/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), vlasništvo dužnika u cjelini

Kupovna za unovčene nekretnine iznosi ukupno **33.554.155,00 kn.**

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na nekretninama DDM INVEST VII, financijske stornije, d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, OIB: 13780824617 u podnesku od 22.09.2020.g. je izjavio da kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 117.302.459,64 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 33.554.155,00 kn, sukladno članku 247.st.7. Stečajnog zakona.

### **Obračunati troškovi iz članka 254. Stečajnog zakona**

Obračunati troškovi unovčenja nekretnina obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Popis troškova unovčenja nekretnina sa obračunom troškova i rekapitulacija istih sadržana je u prilogima koji se prilažu uz ovaj obračun i čine sastavni dio istoga. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose sveukupno 1.198.710,10 kn, od čega troškovi koji terete nekretnine na kojima postoji razlučno pravo DDM INVEST VII, financijske stornije, d.o.o., prema ukupnoj vrijednosti stečajne mase i postotku učešća unovčene imovine u stečajnoj masi, iznose 1.198.539,85 kn, kako slijedi:

<b>1. Troškovi unovčenja nekretnina</b>		<b>1.198.710,10</b>	<b>1.198.539,85</b>
2.	Troškovi plaćeni iz predujma razl. vjerov. DDM Invest VII	-151.101,49	-151.101,49
	<b>Troškovi unovč. umanjeni za namirene iz pred. razl. vjerov. DDM Invest VII: (1-2)</b>	<b>1.047.608,61</b>	<b>1.047.438,36</b>
3.	Prijeboj - povrat predujma Razlučnom vjerovniku DDM Invest VII	-247.558,39	-247.558,39
	<b>Iznos troškova unovčenja za uplatu: (1-2)-3</b>	<b>800.050,22</b>	<b>799.879,97</b>

Slijedom iznesenog, stečajni upravitelj predlaže da sud rješenjem o dosudi pozove razlučnog vjerovnika DDM INVEST VII, financijske stornije, d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, OIB: 13780824617 da na prolazni sudski depozit ili na račun stečajnog dužnika IBAN: HR80 2340 0091 1900 2757 5, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., izvrši:

uplatu troškova unovčenja nekretnina u iznosu od **799.879,97 kn.**

Nakon namirenja troškova unovčenja nekretnina u ukupnom iznosu od 1.198.539,85 kn, izdvajanjem u stečajnu masu dužnika, preostalim iznosom od 32.355,615,15 kn namiriti će se razlučni vjerovnik DDM INVEST VII, financijske stornije, d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, OIB: 13780824617.

Privitak:

1. Ukupna vrijednost stečajne mase i postotak učešća unovčene imovine u stečajnoj masi
2. Obračun troškova unovčenja nekretnina – rekapitulacija
3. Popis troškova koji direktno terete nekretnine
4. Popis troškova koji srazmjerno terete nekretnine

**Stečajni upravitelj**  
Jasna Kučević, dipl.iur.