

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-997/16**
Stečajni sudac: **Marija Levanić-Škerbić**
Stečajni dužnik: **CONING d.d. u stečaju**
OIB: 49557976962
Varaždin, Augusta Šenoa 4-6

U Čakovcu 08.02.2024. godine

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine na 3. elektroničkoj dražbi (suvlasnički dio nekretnine Donja Švarča 52, Karlovac)

Dana 17.11.2023. zaključena je 3. elektronička dražba (ID nadmetanja 44512) za prodaju suvlasničkog dijela nekretnine Donja Švarča 52, Karlovac, i to:

1. Suvlasnički dio: ¼ i 2. Suvlasnički dio: ¼ čk.br. 2667/1 upisane u zk. ul. 2753 k.o. Karlovac II, u naravi izgrađeno zemljište 40 m², dvorište 1004 m², kuća, Udbinja 104 m², ukupne površine 1148 m²."

Rješenjem o dosudi broj 7 St-997/2016-875 od 01.12.2023. (koje je ispravljeno rješenjem od 09.01.2024.) nekretnina je dosuđena kupcu HRVOJU ROŽMANU, Karlovac, Sarajevska 8, OIB: 49116803545, **za cijenu od 10.418,74 EUR / 78.500,00 kn**. Zaključkom broj St-997/2016-882 od 09.01.2024. nekretnina je predana u posjed kupcu nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno i nakon što je kupac u cijelosti uplatio kupovninu na račun Financijske agencije.

Na oba suvlasnička dijela u zemljišnim knjigama upisano je razlučno pravo u korist:
REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI
URED VARAŽDIN, OIB: 52634238587

Ovim podneskom, stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine i prijedlog diobe kupovnine.

b) TROŠKOVI UNOVČENJA NEKRETNINE

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarno nastali troškovi unovčenja su **znatno viši od 5%**, te se određuju u stvarnoj visini, a sastoje se od izravnih troškova unovčenja **u iznosu 1.188,23 EUR**, kako slijedi:

Troškovi unovčenja nekretnine Udbinja 52, Karlovac	Iznos EUR
Procjena nekretnine	464,53
Trošak tri održane el.dražbe	278,70
Putni troškovi stečajnog upravitelja (4 putna naloga u prilogu)	445,00
Ukupno	1.188,23

b) UPISANA RAZLUČNA PRAVA I NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNICA

Založna prava u korist vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VARAŽDIN, OIB: 52634238587, na predmetnoj nekretnini, u zemljišnim knjigama upisana su pod brojem:

a) Z-10965/2017 od 23.10.2017. - zabilježba Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Zadru OVR-1564/17 od 19.10.2017., zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 95. i 96. Zakona o zemljišnim knjigama), uz naznaku da uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (čl. 298. st. 1. OZ-a).

Kako je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom u ovom predmetu podnesen 31.06.2016. godine, sukladno čl. 168. SZ, razlučno pravo stečeno posljednjih 60 dana prije podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga, prestaje otvaranjem stečajnog postupka.

b) Z-2976/2008/2753 kojim se prenosi upis: Zaprimljeno 12. siječnja 2006. ZS-47/06:

„Na temelju rješenja o osiguranju br. Ovr-6/06 od 03. siječnja 2006. godine, i prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 29. prosinca 2005. godine, broj: O-DO-364/05, na stanu opisanom u A II upisuje se ovršno pravo zaloga, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 120.271,65 KN, RH- MINISTARSTVO FINACIJA , POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KARLOVAC“,

Predmetno založno pravo ne postoji jer ne postoji tražbina koja bi se istim osiguravala, obzirom da vjerovnik u prijavi tražbine nije naznačio da bi imao potraživanje prema stečajnom dužniku po osnovi predmetnog Rješenja o osiguranju, niti je po toj osnovi i u navedenom iznosu od 120.271,65 kn dostavio obavijest o razlučnom pravu.

Na predmetnoj nekretnini dakle ne postoje razlučna prava, to stoga što je založno pravo navedeno pod a) prestalo temeljem izričite odredbe Stečajnog zakona (čl.168.), dok za založno pravo navedeno pod b) tražbina više ne postoji, te se konstatira da nema tražbina razlučnih vjerovnika koje bi bilo potrebno namiriti iz kupovnine.

PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE

Slijedom navedenog, predlaže se rješenjem o namirenju odrediti da se **cjelokupni iznos od 10.418,74 EUR kupovnine** ostvarene prodajom nekretnine označene kao:

1. Suvlasnički dio: ¼ i 2. Suvlasnički dio: ¼ čk.br. 2667/1 upisane u zk. ul. 2753 k.o. Karlovac II, u naravi izgrađeno zemljište 40 m², dvorište 1004 m², kuća, Udbinja 104 m², ukupne površine 1148 m²,

unese u stečajnu masu odnosno prenese na račun dužnika CONING d.d. u stečaju broj HR7723900011101045388.

Iz dijela kupovnine u iznosu od 1.188,23 EUR namiriti će se troškovi unovčenja predmetne nekretnine, dok pravo na namirenje iz preostalog dijela kupovnine pripada stečajnim vjerovnicima.

Stečajni upravitelj

Lidija Lesar

Prilog:

- Putni nalozi
- Račun za procjenu nekretnine