

## STEČAJNI UPRAVITELJ –MARTINA GRGEC

Bukovačka cesta 51, 10000 Zagreb – Tel/fax: (01) 46 47 823– Fax: (01) 46 47 823 - Mob: (091) 46 55 550  
mail: stecaj.grgec@gmail.com

U Zagrebu, 24.02.2022 god.

Na posl.br. St-4236/16

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II  
10000 ZAGREB

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza DUNCKEL d.o.o.,  
Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 63002142686

### PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- kojim dostavlja sudu i očituje se na  
podnesak razlučnog vjerovnika  
te dostavlja obračun troškova  
unovčenja nekretnina upisanih u  
podul. 1 i 17 zkul 2133 k.o. Premantura

#### 1. Podnesak razlučnog vjerovnika – izjava iz čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona

Stečajna upraviteljica obavještava sud da je primila podnesak prvog razlučnog vjerovnika i nositelja prava služnosti doživotnog plodoživanja na nekretnini upisanoj u podul. 1 i 17 zkul 2133 k.o. Premantura SHUVALOV MIKHAILA, zastupanog po odv. Goranu Pajiću iz Pule, od 15. veljače 2022. godine kojim isti izjavljuje da sukladno čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona izjavljuje da kupuje navedenu nekretninu po utvrđenoj vrijednosti nekretnine te da u prijeboj stavlja svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Iako je uvidom u e-predmet utvrđeno da je takav podnesak predan i sudu, primljeni podnesak proslijeđuje se sudu kao nadležnom tijelu stečajnog postupka na daljnje postupanje.

Prilog: cit. podnesak

#### 2. Očitovanje na podnesak razlučnog vjerovnika (izjavu iz čl. 247 st. 7) i podnesak razlučnog vjerovnika od 24.02.2022. godine

U podnesku opisanom pod 1. nije specificirana osnova i iznos tražbine koju razlučni vjerovnik stavlja u prijeboj, ali je u podnesku od 24.02.2022. godine razlučni vjerovnik pojasnio da se radi o tražbini po osnovi Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza od dana 15. rujna 2006 godine u iznosu od 138.000,00 EUR-a, na koji iznos je i upisano založno pravo pod brojem Z-17785/06 od 16.11.2006. te je nadalje specificirao da prema srednjem tečaju HNB-a na dan 15.02.22. ista iznosi 1.038.864,00 kn te da istu stavlja u prijeboj s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti od 906.600,00 kn.

Navedena izjava sukladna je stanju u zemljišnoj knjizi, gdje su u korist razlučnog vjerovnika upisana slijedeća prava:

2.1. Zaprimljeno 16.11.2006. broj Z-17785/06

Temeljem Ugovora o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006. godine, Tabularne isprave od 10. listopada 2006. godine i Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. godine uknjižuje se pravo osobne služnosti doživotnog plodouživanja, u korist:  
SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405,  
VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104

2.2 Zaprimljeno 16.11.2006. broj Z-17785/06

I njegovih nasljednika

3.1 Zaprimljeno 16.11.2006. broj Z-17785/06

Temeljem Ugovora o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006. godine, Tabularne isprave od 10. listopada 2006. godine i Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. godine uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 138.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist:  
SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405,  
VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104

U pogledu pravodobnosti davanja navedene izjave, napominje se da odredbom čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona nije propisan rok u kojem bi prvi razlučni vjerovnik mogao/morao dati takvu izjavu, ali prema revizijskom stajalištu Vrhovnog suda Republike Hrvatske iz rješenja posl.br. Rev 1481/2019-2 od 9. travnja 2019. proizlazi da prvi razlučni vjerovnik u smislu čl. 247. stavak 7. SZ-a nije dužan sudjelovati na javnoj dražbi da bi iskoristio svoje pravo iz citirane zakonske odredbe, a izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine može dati do onoga trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja, od strane suda, rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu.

Sukladno zaključku o prodaji posl.br. St-4236/16 od 20. listopada 2021. god utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 906.600,00 kn.

Iz Izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je na istoj dana samo jedna valjana ponuda i to u iznosu od 681.950,00 kn.

Kako prema izjavi prvog razlučnog vjerovnika MIKHAILA SHUVALOVA proizlazi da nekretnine kupuje po utvrđenoj vrijednosti (906.600,00 kn), dakle za iznos veći od od najviše valjane ponude na elektroničkoj javnoj dražbi (681.950,00 kn), predlaže se da sud istu dosudi prvom razlučnom vjerovniku MIKHAILU SHUVALOVU sukladno čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona, a obzirom i da je u interesu stečajnog dužnika i stečajnih vjerovnika da se unovčenjem stečajne mase postigne što veći iznos.

### 3. Obračun troškova unovčenja

#### 3.1. Obračun troškova unovčenja za slučaj da sud nekretnine dosudi prvom razlučnom vjerovniku MIKHAILU SHUVALOVU sukladno njegovoj izjavi danoj temeljem čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona

U slučaju dosude nekretnine prvom razlučnom vjerovniku, vjerovnik prebija svoju tražbinu s protutražbinom stečajne mase po osnovi kupovnine u utvrđenoj vrijednosti nekretnine pa se kupac oslobađa kupovnine osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja, a što će mu sud naložiti već u rješenju o dosudi.

Slijedom navedenoga, za slučaj dosude predmetnih nekretnina prvom razlučnom vjerovniku MIKHAILU SHUVALOVU, stečajna upraviteljica dostavlja slijedeći obračun troškova unovčenja, prema iznosu unovčenja od 906.600,00 kn.

Sukladno čl. 254. st.3 Stečajnog zakona, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, 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.

Troškovi unovčenja sastoje se od:

- a) izravnih troškova unovčenja opterećenog predmeta te
- b) razmjernog dijela troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća opterećenog predmeta u ukupnoj stečajnoj masi.

a) Izravni troškovi unovčenja opterećenog predmeta

U okviru izravnih troškova unovčenja nekretnina upisanih u podul. 1 i podul. 17 k.o. Premantura, troškovi se raspodjeljuju razmjerno kako slijedi:

| Opis nekretnine  | Ostvarena (utvrđena) vrijednost | % učešća u utvrđenoj vrijednosti/ kupovini |
|--|---------------------------------|--|
| Podul.1 (E-1) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura<br>STAN 1 površine 79,83 m <sup>2</sup>                   | 878.130,00 kn                   | 96,86 %                                    |
| Podul. 17 (E-17)<br>z.k.ul. 2133 k.o. Premantura<br>Garažno mjesto G1 površine 9,4875 m <sup>2</sup> | 28.470,00 kn                    | 3,14 %                                     |
| UKUPNO   | 906.600,00 kn                   | 100,00%                                    |

| Opis troška                                   | Ukupan iznos troška za podul. 1 i podul. 17 k.o. Premantura | Podul.1 (E-1) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura (96,86%) | Podul. 17 (E-17) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura (3,14%) |
|---|---|---|---|
| Naknada FINA-i za provedbu el.javne dražbe    | 700,00 kn   | 678,02 kn   | 21,98 kn  |
| Nagrada stečajnom upravitelju (razmjerni dio) | 88.043,62 kn  | 85.279,05 kn  | 2.764,57 kn   |
| Ukupno  | 88.743,62 kn  | 85.957,07 kn  | 2.786,55 kn   |

Pri izračunu razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju, uzet je u obzir omjer sudjelovanja unovčenih nekretnina u cjelokupnoj stečajnoj masi:

| Opis nekretnine  | Ostvarena (utvrđena) vrijednost | % učešća u ukupnoj stečajnoj masi |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|
| Podul.1 (E-1) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura<br>STAN 1 površine 79,83 m <sup>2</sup>   | 878.130,00 kn                   | 79,35 %                           |
| Podul. 17 (E-17) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura<br>Garažno mjesto G1 površine 9,4875 m <sup>2</sup>  | 28.470,00 kn                    | 2,58 %                            |
| Kupovina 200.000,00 kn ostvarena prodajom nekretnina (4. etaža) (440.000,00 kn-240.000,00 kn) u ovršnom postupku Ovr-1330/12 (Os Pula) (novi broj: Ovr-3818/16 i Ovr-408/19) Općinski sud u Puli | 200.000,00 kn                   | 18,07 %                           |
| UKUPNO   | 1.106.600,00 kn                 | 100,00 %                          |

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Nar.nov. 105/15) predviđiva nagrada stečajnom upravitelju obračunata je prema slijedećem izračunu:

| Vrijednost unovčene / utvrđene vrijednosti stečajne mase u kunama |              |    |              | Osnovica za nagradu -ukupna vrijednost stečajne mase | Nagrada u % | Bruto iznos nagrade |
|---|--------------|----|--------------|--|-------------|---------------------|
|   |              | do | 100.000,00   | 100.000,00   | 16          | 16.000,00           |
| na razliku od   | 100.000,01   | do | 300.000,00   | 200.000,00   | 12          | 24.000,00           |
| na razliku od   | 300.000,01   | do | 500.000,00   | 200.000,00   | 10          | 20.000,00           |
| na razliku od   | 500.000,01   | do | 1.000.000,00 | 500.000,00   | 8           | 40.000,00           |
| na razliku od   | 1.000.000,01 | do | 5.000.000,00 | 106.600,00   | 7           | 7.462,00            |
| UKUPNO  |              |    |              | 1.106.600,00   |             | 107.462,00          |

Bruto iznos nagrade od 107.462,00 kn odnosi se na cjelokupnu stečajnu masu, a razmjerni izračun prema % sudjelovanje u cjelokupnoj stečajnoj masi je kako slijedi:

| Opis nekretnine  | Ostvarena (utvrđena) vrijednost | % učešća u ukupnoj stečajnoj masi | Razmjerni iznos nagrade stečajnom upravitelju |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|---|
| Podul.1 i 17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura  | 906.600,00 kn                   | 81,93 %                           | 88.043,62                                     |
| Kupovina 200.000,00 kn ostvarena prodajom nekretnina (4. etaža) (440.000,00 kn-240.000,00 kn) u ovršnom postupku Ovr-1330/12 (Os Pula) (novi broj: Ovr-3818/16 i Ovr-408/19) Općinski sud u Puli | 200.000,00 kn                   | 18,07 %                           | 19.418,38                                     |
| Ukupno   | 1.106.600,00 kn                 | 100,00%                           | 107.462,00                                    |

b) Razmjerni dio troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća opterećenog predmeta u ukupnoj stečajnoj masi

Izračun omjera učešća:

| Opis nekretnine  | Ostvarena (utvrđena) vrijednost | % učešća u ukupnoj stečajnoj masi |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|
| Podul.1 (E-1) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura STAN 1 površine 79,83 m2  | 878.130,00 kn                   | 79,35 %                           |
| Podul. 17 (E-17) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura Garažno mjesto G1 površine 9,4875 m2   | 28.470,00 kn                    | 2,58 %                            |
| Kupovina 200.000,00 kn ostvarena prodajom nekretnina (4. etaža) (440.000,00 kn-240.000,00 kn) u ovršnom postupku Ovr-1330/12 (Os Pula) (novi broj: Ovr-3818/16 i Ovr-408/19) Općinski sud u Puli | 200.000,00 kn                   | 18,07 %                           |
| UKUPNO   | 1.106.600,00 kn                 | 100,00 %                          |

| Opis općeg troška   | Uk. iznos | Kupovina iz Ovr-408/19 OS Pula (18,07%) | Podul.1 (E-1) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura (79,35 %) | Podul. 17 (E-17) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura (2,58 %) |
|---|-----------|---|--|--|
| Bankovne naknade za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa  | 500,00    | 90,35                                   | 396,75   | 12,90  |
| Knjigovodstvene, računovodst.usluge i administr.usluge 250,00 kn mjesečno+PDV 25% od upisa stečajne mase 08/2020 do 02/2022 | 5.663,00  | 1.023,30                                | 4,493.59   | 146,11   |
| Stvarni mat.troškovi steč.upravitelja (pečat, poštarine..)  | 449,75    | 81,27                                   | 356,88   | 11,60  |
| UKUPNO  | 6.612,75  | 1,194.92                                | 5,247.22   | 170,61   |

Dokaz: uvid u spis stečajnog postupka (izvješća i podnesci steč.upravitelja)  
računi o nastalim troškovima, ugovor o računov.uslugama (u spisu, uz podnesak od 14.01.22)

Rekapitulacija ukupnih stvarnih troškova unovčenja predmetnih nekretnina

a) Izravni troškovi unovčenja nekretnine .....88.743,62 kn  
(od čega: za nekretninu podul. 1 zkul 2133 k.o. Premantura .....85.957,07 kn  
za nekretninu podul. 17 zkul 2133 k.o. Premantura ..2.786,55 kn  
b) Razmjerni dio temeljem sudjelovanja u općim troškovima.....5,417.83kn  
(od čega: za nekretninu podul. 1 zkul 2133 k.o. Premantura .....5,247.22 kn  
za nekretninu podul. 17 zkul 2133 k.o. Premantura ....170,61 kn  
SVEUKUPNO troškovi unovčenja nekretnine .....94,161.45 kn  
(od čega: za nekretninu podul. 1 zkul 2133 k.o. Premantura ...91,204.29 kn  
za nekretninu podul. 17 zkul 2133 k.o. Premantura .2,957.16 kn

Slijedom navedenoga, **predlaže se da sud u rješenju o dosudi naloži prvom razlučnom vjerovniku MIKHAILU SHUVALOVU kao kupcu da uplati na račun suda iznos troškova unovčenja u iznosu od 94,161.45 kn.**

3.2. Obračun troškova unovčenja za slučaj da sud nekretnine ne dosudi prvom razlučnom vjerovniku MIKHAILU SHUVALOVU sukladno njegovoj izjavi danoj temeljem čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona, nego da iste dosudi kupcu koji je dao najpovoljniju ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi

U slučaju dosude nekretnine kupcu koji je dao najpovoljniju ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi, koji nije razlučni vjerovnik, kupac je dužan uplatiti cjelokupni preostali iznos kupovine (umanjeno za plaćenu jamčevinu) sukladno rješenju o dosudi.

U tom slučaju, obzirom da sud iznos troškova unovčenja ne unosi u rješenje o dosudi, stečajni upravitelj će naknadno dostaviti obračun troškova unovčenja u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, sukladno čl. 254 st. 1 Stečajnog zakona, koji iznos će se razlikovati od prethodno navedenog iznosa obzirom je kupoprodajna cijena manja, a datum pravomoćnosti rješenja o dosudi u ovom trenutku nije moguće utvrditi.

Stečajni upravitelj  
Martina Grgec