

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Stalna služba u Slavonskom Brodu**

Poslovni broj spisa: **3/St-653/2019**

Dužnik (ime i prezime/ tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)

**Stečajna masa iza CESAREC-KRAPINA d.o.o. u stečaju,**

**OIB: 40975906587**

**Lovretska 10, 21000 Split**

**Predmet: *Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254. stavak 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17)***

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, dana 16. prosinca 2019. pod poslovnim brojem 3/St-653/2019-9 donosi rješenje o nastavku postupka u odnosu na stečajnu masu iza CESAREC-KRAPINA d.o.o. u stečaju, Lovretska 10, OIB 40975906587, nakon što je stečajna masa upisana u Sudski registar.

Istim rješenjem određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajne mase kčbr. 3521 KUĆA; DVORIŠTE I NEPLODNO ZEMLJIŠTE, A. MIHANOVIĆA 2157 m<sup>2</sup>, koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 718 K.O. KRAPINA GRAD, zemljišno knjižnog odjela u Krapini, Općinskog suda u Zlataru.

Stečajna upraviteljica predložila je utvrđivanje vrijednosti gore navedene nekretnine prema procjeni sačinjenoj od strane PRUDENS CERTUS d.o.o., vještak Igor Rajčić od 12.02.2020., prema kojoj tržišna vrijednost nekretnine iznosi 5.140.000,00 kn.

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, u postupku stečaja nad dužnikom Stečajna masa iza CESAREC-KRAPINA d.o.o. u stečaju, OIB 40975906587, dana 6. kolovoza 2020. donosi zaključak pod poslovnim brojem 3 St-653/2019-22 u kojem u bitnom navodi:

1. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se prodaje u stečajnom postupku, i to nekretnina k. č. br. 3521 KUĆA, DVORIŠTE I NEPLODNO ZEMLJIŠTE, A. Mihanovića od 2157m<sup>2</sup>, koja je upisana u z. k. ul. 718 K.O. KRAPINA GRAD, zemljišno knjižnog odjela Krapina, Općinskog suda u Zlataru u ukupnom iznosu od 5.140.00,00 kn.
2. Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkim javnim dražbama.
3. Navedena nekretnina ne može se prodati na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti imovine odnosno ispod iznosa od 3.855.000,00 kn; na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti odnosno ispod 2.570.000,00 kn; a na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene

vrijednosti imovine odnosno ispod iznosa od 1.285.000,00 kn. Na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je jedna kuna.

4. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti imovine na kojoj ima razlučno pravo i taj zahtjev upućuje sudu, a ako sudjeluje u postupku pred FIN-om kao ponuditelj dužan je platiti jamčevinu.
5. Nekretnina će se prodavati sukladno članku 247. st. 5 Stečajnog zakona (NN 71/15) uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

Financijska agencija 2. rujna 2020. objavila je javni poziv na sudjelovanje u (prvoj) elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje imovine stečajnog dužnika i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 718 k.o. Krapina Gradk.č.br. 3521 u naravi kuća, dvorište i neplodno zemljište, A. Mihanovića od 2157 m<sup>2</sup>.

Rješenjem o dosudi naslovnog suda pod poslovnim brojem 3 St-653/2019-35 kupcu MIRO-TEHNA d.o.o. Krapina, Štuparje 17, OIB 96925917327 dosuđuje se nekretnine upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika stečajne mase iza CESAREC-KRAPINA d.o.o. u stečaju Lovretska 10, Split OIB 40975906587, nekretnina k. č. br. 3521 KUĆA, DVORIŠTE I NEPLODNO ZEMLJIŠTE, A. Mihanovića od 2157m<sup>2</sup>, koja je upisana u z. k. ul. 718 K.O. KRAPINA GRAD, zemljišno knjižnog odjela Krapina, Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Krapina, za kupoprodajnu cijenu od 1.625.000,00 kn.

Istim rješenjem nalaže se kupcu, plaćanje na račun FIN-e iznos u visini razlike između kupovnine i uplaćene jamčevine u roku od 60 od pravomoćnosti Rješenja o dosudi.

Istim rješenjem određuje se upis prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika u korist kupca MIRO-TEHNA d.o.o. Krapina, Štuparje 17, OIB 96925917327, po pravomoćnosti ovog rješenja i isplati kupoprodajne cijene, a temeljem ovog rješenja i potvrde suda o isplati cijene.

Istim rješenjem određuje se brisanje svih tereta i zabilježbi u zemljišnim knjigama upisanih na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupoprodajne cijene, a kako slijedi:

Z-622/01, Z-29/2017, Z-12669/2019, Z-1569/09, Z-1598/09, Z-412/10, Z-1353/11, Z-640/13.

Istim rješenjem nalaže se Općinskom sudu u Zlataru, Zemljišno knjižni odjel Krapina, provedbu ovog rješenja i to upis vlasništva na kupca temeljem ovog rješenja i potvrde o uplati kupoprodajne cijene i brisanje gore navedenih svih tereta.

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ-a) propisano je da će, nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud iz iznosa ostvarenog prodajom :

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. SZ-a.
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika

Odredbom članka 254. stavak 1. SZ-a propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova unovčenja razlučnog prava ( Tablica 1)

#### **TABLICA I**

##### **Ukupna stečajna masa**

Red. br.	UNOVČENA IMOVINA	Iznos kn
1.	Prodaja nekretnine opterećene razlučnim pravom Z.U. 718 k.o. Krapina Grad	1.625.000,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.625.000,00</b>

##### **Obračun troškova za nekretninu opterećenu razlučnim pravom**

- Sukladno čl. 254. stavku 3. SZ. trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se u vrijednosti 5 % od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Kako su u ovom slučaju stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši, predlaže se da se utvrde u iznosu od **201.468,61 kn**.

##### **Troškovi koji terete nekretninu su:**

1. Troškovi vještačenja nekretnine u iznosu od 21.562,50 kn
  2. Naknada FINA-i u ukupnom iznosu od 2.100,00 kn
  3. Trošak arhiviranja prema ponudi ARHIVTREZOR d.o.o. Stupničke šipkovine 62, 10255 Donji Stupnik 743,63 kn
  4. Knjigovodstvene usluge u iznosu od 19.000,00 kn
  5. Uredski materijal u iznosu od 277,98 kn
  6. Trošak izrade pečata 130,00
  7. Trošak poštarine 75,50
  8. Porezi i doprinosi na stvarne troškove stečajne upraviteljice 266,50 kn
  9. Troškovi vođenja žiro računa 800,00 kn
  10. Paušalna sudska pristojba u iznosu od 2.000,00 kn
  11. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu 143.750,00 kn
  12. Doprinos za zdravstveno osiguranje 10.762,50 kn
- Ad 1. – Ad 4 . U prilogu se dostavljaju preslici računa
  - Ad 5 – Ad 8. Odredbom članka 94. st1. SZ-a, propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu stvarnih troškova. Sukladno Zakonu o porezu na dohodak na neto

iznos obračunavaju se porezi doprinosi pa predlažem da se odobri ukupan trošak u iznosu od 749,98 kn.

- Ad 10. Paušalna pristojba sukladno Zakonu o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96, 137/02,26/03, 125/11,112/12, 157/13, 110,15) plaća se u stečajnom postupku od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase (diobne mase) u iznosu 2 %, ali ne više od 2.000,00 kuna.
- Ad 11. Sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnom upravitelju („NN“ 105/2015) obračunata nagrada stečajnom upravitelju utvrđuje se:

## TABLICA II

### Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos na koji se postotak primjenjuje u kn	Ostvareni iznos nagrade u kn
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	1.625.000,00	7	624.999,99	43.750,00
Ukupno:					1.625.000,00	143.750,00

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak (NN 115/16) koji je stupio na snagu 1. siječnja 2017., obveza isplatitelja, u ovom slučaju stečajnog dužnika, je i da uplati doprinos koji se obračunavaju na bruto iznos osnovice od 143.750,00 kn (doprinos za zdravstveno 7,5 %, odnosno od 10.781,25 kn). Slijedom navedenog, ukupni trošak isplatitelja (stečajnog dužnika) iznosi 154.531,25 kuna.

### Obračun tražbine razlučnog vjerovnika

Na dan otvaranja stečajnog postupka 16. prosinca 2018. godine razlučni vjerovnik, koji u ovom stečajnom postupku ima razlučno pravo radi namirenja novčane tražbine na gore navedenoj nekretnini, ima upisana sljedeća založna prava:

1. 2. Zaprimljeno 02.01.2017. pod brojem Z-29/2017

UKNJIŽBA, ZALOŽNOG PRAVO, UGOVOR O ISPUNJENJU I PRIJELAZU TRAŽBINE SA PRIJENOSOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 29.04.2016. zaključenom između Samoborske banke d.d., OIB 13806526186 kao pravnim sljednikom Krapinske štedionice d.d. Krapina prenosi se pravo zalogu u iznosu od 1.000.000,00 DEM-a uknjiženo pod posl.br. Z.622/01, sada za korist:

**CESAREC BOŽIDAR, OIB 01293424507 ULICA KARDINALA STEPINCA 5, 49000 KRAPINA**

2.3. UKNIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SOLEMNIZIRANO UGOVORU O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA POTVRĐEN POD BROJEM OV-8108/2019 27.09.2019. Uknjižuje se prijenos založnog prava uknjiženog radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 265.200,00 EUR, sa ugovorenom kamatom 7,5% godišnje promjenjiva prema Odluci o kamatnim stopama banke uvećano za sve eventualne poreze, pod brojem Z-162/02 s imena i za korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb Paromlinska 2 na ime i za korist:

**DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, SCHOCHENMUHLESTRASSE 4, BAAR, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA**

3.1. Zaprimljeno 23.11.2009. broj Z-1569/09

Na temelju Rješenja ovog suda od 19. studenog 2009. godine broj Ovr-857/09-2 uknjižuje se pravo zalog na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 130.954,87 kuna, sa zateznim kamatama koje teku od 31. prosinca 2007. godine prema stopi određenoj člankom 2. Zakona o kamatama (NN-94/04) i člaka 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate (NN-153/04) a od 1. siječnja 2008. godine pa do isplate prema stopi u visini određenoj čl. 29. ZOO-a (NN-35/05) u iznosu važeće eskontne stope HNB uvećane za 5 % i to kako je navedeno u stavku 3. rješenja kao i troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 2.500,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama od dana 19. studenog 2009. godine pa do namirenja, za korist

**RH ZA MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA, UPRAVA PODRUČNI URED KRAPINA**

zabilježuje se da je tražbina postala ovršna

4.1. Zaprimljeno 01.12.2009. broj Z-1598/09

Na temelju Zaključka ovog suda od 26. studenog 2009. godine i Rješenja od 26. listopada 2009. br: Ovr-972/09, zabilježuje se ovrha radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. Zagreb Paromlinska 2, OIB 92963223473, u iznosu od 70.653,01 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i iznosa od 10.912,16 kuna sa zateznom kamatom koja teče na iznos od 59.975,55 EUR-a te na iznos od 9.625,07 kuna od dana 15.10.2009. godine do isplate po stopi od 17 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 postotnih poena, a na iznos od 10.677,46 EUR-a i 1.287,09 kuna bez zatezne kamate, kao i radi naknade troškova ovog ovršnog postupka sa zateznom kamatom u gore spomenutoj visini od dana kada su ti troškovi učinjeni, odnosno plaćeni, do dana naplate.

5.1. Zaprimljen 15.04.2010. broj Z-412/10

Na temelju Rješenja ovog suda od 13. travnja 2010. godine broj Ovr-288/10-2, uknjižuje se pravo zalog radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 158.285,01 kuna sa zateznim kamatama prema stopi u visini određenoj čl. 29 ZOO-a (NN-35/05) u iznosu

važeće eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 8 % i to na iznose prema stavku 2. točke I. Rješenja za korist:

**RH ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED KRAPINA**

zabilježuje se da je tražbina ovršna

6.1. Zaprimljeno 30.12.2011. broj Z-1353/11

Na temelju Rješenja ovog suda od 29. prosinca 2011. godine broj Ovr-773/11 uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 54.250,00 kuna s pripadajućim zateznim kamatama kao i troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 1.000,00 kuna, pripadajućim zateznim kamatama, za korist:

**RH ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED KRAPINA**

zabilježuje se da je tražbina ovršna

7.1. Zaprimljeno 17.05.2013. broj Z-640/13

Na temelju Rješenja ovog suda od 16. svibnja 2013. godine broj Ovr. 696/13-2, uknjižuje se pravo zalogu na iznos od 27.395,02 kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 1.000,00 kuna s zakonskim zateznim kamatama od dana 16. svibnja 2013. do namirenja, za korist:

**RH ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED KRAPINA**

zabilježuje se da je tražbina ovršna

Razlučni vjerovnik BOŽIDAR CESAREC, OIB: 01293424507, Jaruščica 9, Zagreb prijavio je svoja potraživanja temeljem Ugovora o ispunjenju i prijelazu tražbine s prijenosom založnog prava na nekretnini od 14.04.2016. u ukupnom iznosu od 3.691.000,00 kn.

**Dokaz: obračun tražbine Božidara Cesarca**

Predlaže se da se od iznosa od 1.625.000,00 kn ostvarenog za unovčenje predmetne nekretnine doznači na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza CESAREC-KRAPINA d.o.o. u stečaju IBAN HR4525030071148004391 otvoren kod SBERBANK d.d., ukupan iznos od 201.468,61 kn na ime troškova obračunatih sukladno članku 254. SZ-a.

Preostali iznos od 1.423.531,39 kn predlaže se uplatiti u korist računa razlučnog vjerovnika BOŽIDARA CESARCA IBAN: HR222340009899777 otvorenog kod Privredne banke Zagreb d.d..

U Splitu, 27. srpnja 2021.

Stečajna upraviteljica  
Dinka Trumbić