

Stečajni upravitelj Dragutin Ježić
Zagreb, Česmičkoga 10
Tel. 091/898-7701
E-mail: djezic1@gmail.com

31. St-2498/2016-199

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
10 000 Zagrb
Amruševa 2/II

PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja kojim se dostavlja obračun troškova stečajnog postupka i prijedlog za namirenje.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-2498/16, od 15.siječnja 2018., otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom I-GRADNJA d.o.o., Velika Gorica, Kuće, Sv. Fabijana 34, OIB: 32782935482

Stečajni dužnik je u svom vlasništvu imao nekretnine, koje su putem elektroničke javne dražbe FIN-e prodane kupcima i to:

- 1-Ivanu Čeme, iz Zagreba, Ulica Franje Malnara 1 D OIB:87755403023, nekretnina upisana u Zk.ul. 22719, Općinskog suda u Novom Zagrebu, kuća u Klari, IV.odvojak, Franje Malnara 60, suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO, (E-1), 1 peterosobni stan S1 u prizemlju, površine 76,80m2, balkon površine 28,80 m2 i parkirno mjesto PM1 površine 2,80 m2, za iznos od 751.500,00 kn. Kupcu je nekretnina predana u posjed, o čemu će dokaz biti priložen u narednom izvješću.
- 2-ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106,OIB:35067013886, nekretnina upisana u Zk.ul.797, Općinskog suda u Velikoj Gorici, Pašnjak Repušnica, 40 čhv., za iznos od 300,00 kn.
- 3-Mariu Fukat, Veleševac 211,10411 Veleševac, OIB:95696610191, nekretnina upisana u Zk.ul.625, Općinskog suda u Velikoj Gorici, Oranica u Kleštra u površini od 1422 čhv., za iznos od 8.525,00 kn.
- 4-TERRA TISON d.o.o., Budmanijeva 3, Zagreb, OIB:83919481568, nekretnina upisana u Zk.ul.225, Općinskog suda u Velikoj Gorici, livada u Krčevinama, 1 jutro, 123 čhv., za iznos od 10.250,00 kn i nekretnina upisana u Zk.ul.795 Općinskog suda u Velikoj Gorici, Livada u Krčevini, 2 jutra i 65 čhv. za iznos od 19.025,00 kn

- 5-Željku Šebalj, Velika Gorica, Zagrebačka 72, 10410 Velika Gorica, OIB: 83680586434, nekretnina upisana u Zk.ul. 1942 Općinskog suda u Vel. Gorici, Oranica duga u staroj u površini od 1158 čhv., za iznos od 9.600,00 kn, nekretnina upisana u Zk.ul.1343, Općinskog suda u Vel. Gorici, Livada u Stružcu, u površini od 1536 čhv., za iznos od 10.675,00 kn, nekretnina upisana u Zk.ul. 1334, Općinskog suda Vel. Gorica, k.o. Veleševac kč.br.2015/23, Livada u Stružcu, u površini od 801 čhv. i kč.br.2015/24, Livada u Stružcu, u površini od 801 čhv., za iznos od 5.200,00 kn, te nekretninu upisanu u Zk. ul.1483, Općinskog suda u Vel. Gorici, kč.br.2015/25, Livada u Stružcu, 1 jutro, 2 čhv, za iznos od 10.675,00 kn.
- 6-Velimir Erstić, 32000 Vukovar, Unska 20, OIB:93654282633, nekretnina upisana u Zk.ul.1528, Opć. Suda u Vel. Gorici, kč.br.715/47, Oranica u Insuli, u površini od 1448 čhv., kč.br.1253/20, Livada Vanjgrede u Turkovčici, u površini od 775 čhv., za iznos od 12.600,00 kn, nekretnina upisana u Zk.ul. 2039, Opć. suda u Vel. Gorici, Oranica u Međurčici, u površini od 1 jutro, 315 čhv., za iznos od 13.550,00 kn. i nekretninu upisanu u Zk.ul.2033, Opć. Suda u Vel. Gorici, kč.br. 715/55, Oranica u Insuli u površini od 1 jutro, 252 čhv. za iznos od 12.500,00 kn.
- 7-Mladen Dujmović, Đakovo, Augusta Šenoe 7, OIB:45208792213, nekretnina upisana u Zk.ul. 2062 Opć. suda u Vel. Gorici, kč. br. 1731/5, Oranica stara u staroj u površini od 800 čhv., za iznos od 6.600,00 kn, nekretnina upisana u Zk.ul. Broj 1245, kod Općinskog suda u Vel. Gorici, k.o. Poljana čička, kč.br 710/3, oranica u poljani dolj., 318 čhv., kč.br. 711/2, Livada u poljani dolj., 603 čhv., i kč.br. 711/4, Livada u poljani dolj., 59 čhv., za iznos od 6.600,00 kn. i nekretnina upisana u Zk.ul. 2110, Opć. suda u Vel. Gorici, k.o. Drnek, kč.br. 483/2, Voćnjak kod kuće u Drnku, 86 čhv., za iznos od 5.250 kn.
- 8- Dubravka Karan, Zbjegovača, Školska 2, OIB: 27328943516, nekretnina u Zk. ul. 552, Općinskog suda u Vel. Gorici, k.o. Drnek, kč. br. 1694/4, Oranica duga u Staroj, 1 jutro, za iznos od 9.075,00 kn, nekretnina upisana u Zk.ul. br. 737, Opć.suda u Vel. Gorici, k.o. Drnek, kč. br. 1724/43, Livda stara u Staroj, 407 čhv, kč.br. 1724/44, Livada stara u Staroj, 294 čhv, kč.br. 1724/45, Livada stara u Staroj, 259 čhv., kč. br. 1724/46, Livada stara u Staroj, 209 čhv. kč. br. 1724/47, Livada stara u Staroj, 159 čhv., kč.br. 1724/48, Livada stara u Staroj, 107 čhv., kč. br. 1725/31, Šuma gaj u Staroj, 627 čhv., kč.br. 1725/33, Šuma gaj u Staroj, 388 čhv., kč. br. 1725/35, Šuma gaj u Staroj, 277 čhv., kč.br. 1725/37, Šuma gaj u Staroj, 232 čhv., kč. br. 1725/39, Šuma gaj u Staroj, 212 čhv., kč. br. 1725/41, Šuma gaj u Staroj, 139 čhv., kč. br. 1725/43, Šuma gaj u Staroj, 82 čhv., za iznos od 14.850,00 kn. i nekretnina upisana u Zk. ul. 963, Opć. Suda u Vel. Gorici, k.o. Drnek, kč. br. 1755, Livada u Krču i 1756/1, 1935 čhv., za iznos od 8.475,00 kn.

9-Silvio Šepl, Daruvar, Dubravka 34, OIB:04999501164, nekretnina upisana u Zk. ul. br. 1051, Opć. Suda u Vel. Gorici, k.o. Drnek, kč. br. 1731/6, Oranica stara u Staroj, 800 čhv., za iznos od 4.700,00 kn. i nekretnina upisana u Zk.ul. br. 796 Opć. Suda u Vel. Gorici, k.o. Poljana Čička, k.č. br. 506/4, Oranica Repušnica, 1519 čhv., za iznos od 10.275,00 kn.

Iznos navedenih nekretnina je: 930.225,00 kn i na istima postoji ZALOŽNO PRAVO razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

10-LUCAS d.o.o., Korenica, Josipa Jovića bb, OIB:98763469726, nekretnina upisana u Zk. ul. br. 873 Općinskog suda u Rijeci, k.o. Bregi, kč.br. 1113, livada, kč. br. 1114 vinograd, 504 m², za iznos od 243.750,00 kn.

11-Mario Fukat, Veleševac 211, OIB: 95696610191, nekretnina upisana u Zk. ul. br. 521, Opć. Suda u Vel. Gorici, k.o. Veleševac, kč. br. 1751/2, Oranica u Međurčica 2 jutra 241 čhv., Suvlasnički dio 4/8., za iznos od 11.225,00 kn.

12-Velimir Erstić, Vukovar, Unska 20, oib:93654282633, nekretnina upisana u Zk. ul. br. 2001, k.o. Veleševac, kč. br. 1750/3, Oranica u Međurčici, 1 jutro, 315 čhv., za iznos od 15.475,00 kn., i nekretnina upisana i Zk. ul. br. 812, Opć. suda u Vel. Gorici, k.o. Veleševac, kč. br. 1750/1, Oranica Međurčica 1073 čhv., kč. br.1750/2, Oranica Međurčica, 842 čhv., za iznos od 15.025,00 kn.

Iznos navedenih nekretnina pod brojevima 10, 11 i 12, je 285.475,00 kn., a na istima NEMA založnog prava.

UKUPNA VRIJEDNOST prodanih nekretna je: 1.215.700,00 kn.

NA TEMELJU čl. 254. st. 3. SZ, stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog i stečajnog prava za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka 15. siječnja 2018. godine, do 31. kolovoza 2021. godine iznose kako slijedi:

- Troškovi procjene nekretnina,(77 elaborata), na području Zagreba, Rijeke, Starigrada, Topuskog i Velike Gorice-----296.250,00 kn
- Knjigovodstveni troškovi-----58.500,00 kn
- Odvjetnički troškovi-----31.797,24 kn
- Ilir Balaj, neto plaća nakon otvaranja steč. post.-----20.958,40 kn
- Kostrešević (po sudskoj presudi)-----59.483,00 kn
- Općina Orle (rušenje i uklanjanje kuće)-----56.295,00 kn
- Troškovi stečajnog ureda, loko vožnja, putni nalozi---58.036,16 kn
- Presuda VPS-a Br. FP-2237/19-----2.200,00 kn

– Zagrebačka banka DD (troškovi)-----	244,40 kn
– Vodoopskrba i odvodnja (stan Klara i kuća Starigrad)-----	4.576,50 kn
– Vodna naknada-----	962,03 kn
– HGK-----	298,24 kn
– Porez i prirez na dohodak-----	96,43 kn
– Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu-----	115.099,00 kn
– Doprinosi u visini 7,5%-----	8.632,42 kn

UKUPNO-----713.428,82 kn

Navedeni troškovi su detaljno iskazani u popisu Knjigovodstvenog servisa "NESTOR", Velika Gorica, koji vodi poslovne knjige stečajnog dužnika i koji se u prilogu dostavlja, kao i dokumenti na temelju kojih su vršena knjiženja, sa 31. kolovozom 2021.g.

Zaključno sa 2020. godinom, troškovi su prihvaćeni na skupštini od 22. rujna 2020.

Na temelju naprijed navedenog, stečajni upravitelj predlaže da se iznos od 713.428,82 kn uplati na račun stečajnog dužnika otvoren kod Zagrebačke banke UniCredit Group u Zagrebu HR6323600001102667494.

Predlaže se razmjerno namirenje troškova na teret razlučnog vjerovnika (930.225,00) od 76,51%, odnosno, 545.844,39 kn i iznosa ostalih vjerovnika (285.475,00) od 23,49% odnosno, 167.584,43 kn što ukupno čini iznos od 713.428,82 kn.

Stoga se predlaže isplatiti razlučnom vjerovniku, nakon podmirenja troškova, iznos od 384.380,61 kn, a ostatak iznosa od 117.890,57 kn predlaže se isplatiti vjerovniku prvog višeg isplatnog reda Iliru Balaj, OIB 32520121560, Velika Gorica Kuće, Sv. Fabijana 34, kao djelomično namirenje.

Uvidom u očevidnik nekretnina i pokretnina, koje se prodaju el. Javnom dražbom u Fini, u tjeku je još dražba za prodaju nekretnina stečajnog dužnika (48 Zk. Uložaka) u procjenjenoj vrijednosti od 3.342,100,00kn.

U Zagrebu, 6. rujna 2021.g.

**Stečajni upravitelj:
Dragutin Ježić dipl.iur.**

Prilog: Knjigovodstveni izvještaj

Dokumentacija koja je osnova knjiženja

O tom obavijest: Županijsko državno odvjetništvo Velika Gorica.

