

KODRA 3 D d.o.o., u stečaju
Zagreb, 1: Poljanice 9,
OIB: 55337461506.
Stečajni upravitelj Dragutin Ježić
Zagreb, Česmičkoga 10
E-mail: djezic1@gmail.com
Zagreb, 07. listopada 2021.

NA broj: 70. St-2570/2017

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
10000- Zagreb, Amruševa 2/II

Predmat: Prijedlog stečajnog upravitelja za ročište za djelomičnu diobu kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine stečajnog dužnika u ovršnom postupku.

Stečajni postupak nad dužnikom KODRA 3 D d.o.o., OIB: 55337461506, Zagreb, 1. Poljanice 9, otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu dana 17. svibnja 2018, broj: 70. St-2570/2017.

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 1.- Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. 22315, podul. 2, k.o. Remete, k. č. br. 38/11, "stambena zgrada br. 2 c, Veselišće i dvorište" površine 831 m², i to: 2. Suvlasnički dio: 17/100 etažno vlasništvo (E-2) četverosobni stan u prizemlju površine 80,88 čm s pripadajućim spremištem površine 1,36 čm (s3), s pripadajućim parkiralištem površine 2,88 čm (pm3) i s pripadajućom garažom površine 12,15 čm oznake (G3), odnosno ukupne površine 97,27 čm, u nacrtu označen S-002.
- 2- Nekretnina upisana u zk.ul. 6554, k.o. Remete, k.č. br. 38/17, Voćnjak Veselica u Remetama površine 100 m².
- 3.-Nekretnina upisana u zk.ul. 6555, k.o. Remete, k.č. br. 38/18, voćnjak površine 72 m² i k.č. br. 38/20, voćnjak površine 23 m², UKUPNO: 95 m².
- 4.-Nekretnina upisana u zk. ul. 6556 k.o. Remete, k.č.br. 38/14, voćnjak površine 396 m².

Procijenjena vrijednost navedenih nekretnina izvršena je po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Andreju Babić, dipl.ing.građ. u iznosu od: 1.730.000,00 kn. od čega stan 993.598,20 kn i zemljište 739.179,23 kn, odnosno okruglo: 1.730.000,00 kn. Pokretne imovine stečajni dužnik nema.

Na izvještajnom ročištu od 5.listopada 2018., odlučeno je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo nastavi prodavati u ovršnom postupku posl.broj Ovr-2959/12 pred OGS Zagreb, što je razlučni vjerovnik APS Delta S. A. nastavio kao ovrhovoditelj umjesto prijašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d. iz Zagreba, kasnije pod brojem Ovr-690/19., temeljem rješenja OGS u Zagrebu od 26.veljače 2019.

Na skupštini vjerovnika od 26.veljače 2021., donijeta je odluka kojom se daje suglasnost novom vjerovniku BRAMA-PROM d.o.o., Zaprešić, Drage Kodrmana 12, OIB:42311048734, za stupanje u ovršni postupak broj Ovr-690/19 pred OGS Zagreb, kao ovrhovoditelj umjesto APS Delta S.A., Luxembourg, temeljem rješenja OGS u Zagrebu od 4.ožujka 2021.

Razlučni vjerovnik I. Ovrhovoditelj BRAMA-PROM d.o.o. je na dražbi kod OGS od 29.srpnja 2021., kupio nekretninu, stan u Remetama, (označen pod brojem 1) **za iznos od 1.150.000,00 kn.**, te je utvrđeno da će se troškovi ovršenika namirivati u stečajnom, a ne u ovršnom postupku, a rješenjem o dosudi od 29.srpnja oslobođen uplate kupovnine, jer se kao založni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika, a ima tražbinu veću od kupovnine, (19.736.248,16 kn) na dan 31.07.2021.

Po primitku zaključka OGS od 26. kolovoza, stečajni upravitelj je predao u posjed kupcu predmetni stan 6.rujna 2021.

Iz ostvarene kupovnine namiruju se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava temeljem odredbe čl. 254. st.3. Stečajnog zakona (NN 104/2017)

Troškovi prethodnog,(10.11.2017) i stečajnog postupka od 17.05.2018., do 31.08.2021. prema rekapitulaciji knjigovodstvenog servisa "Nestor" Velika Gorica su slijedeći:

-Povjerenstvo za popis imovine-----	1.290,24
-HPB poštarina-----	265,60
-Komunalna naknada, stan Veselišće-----	9.406,69
-Zagrebački holding, stan Veselišće-----	4.093,41
-Troškovi steč.ureda, (tel.,int.,uredski materijal,, fotkop., cert.,grijanje i dr.)	9.886,41
-Knjigovodstveni servis "Nestor", Velika Gorica-----	69.000,00
-Porez i prirez na dohodak, povjerenstvo-----	509,76
-Doprinosi, povjerenstvo-----	350,00

UKUPNO:-----94.802,11 kn.

Detaljan izvod iz knjigovodstva, kao i dokumenti na temelju kojih su troškovi knjiženi, dostavljeni su sudu uz elektronički podnesak 11.09.2021.

Razmjerni dio troškova u iznosu od 71.924,71 kn, (75,88%), razlučni vjerovnik BRAMA-PROM d.o.o. je uplatio na stečajni račun dužnika 22.rujna 2021.

Nagrada za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima iznosi:

Vrijednost unovčene stečajne u			
kn	Iznos	Nagrada u %	Bruto
Unovčena stečajna masa do	100.000,00	16%	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00
od 300.000,01 do 500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00
od 500.000,01 do 1.000.000,00	500.000,00	8%	40.000,00
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	150.000,00	7%	10.500,00
	1.150.000,00		110.500,00
	Doprinosi za zdravstveno	7,50%	8.287,50
	Ukupno nagrada bruto		118.787,50
	Isplaćena nagrada bruto		
	Ostaje za isplatu bruto		

Ukupno unovčena i neunovčena stečajna masa je **1.730.000,00 kn.**

Str 3

Unovčena imovina u ukupnom iznosu iskazanom u tablici za izračun nagrade stečajnom upravitelju iznosi 66,48%, a neunovčena imovina, odnosno procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 33,52%. Stoga razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju pripada u iznosu od 78.969,93 kn bruto, odnosno 66,48%

Pri djelomičnoj diobi, razlučni vjerovnik BRAMA-PROM d.o.o., Zaprešić, Drage Kodrmana 12, OIB: 42311048734, namiruje se za iznos od **1.150.000 kn**, što od prijavljene i preuzete tražbine od 22.271.752,04 čini 5,16%, a drugi razlučni vjerovnik se neće namirivati.

Prijedlozi:

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sud zakaže ročište za djelomičnu diobu kupovnine i donese rješenje kojim se Dragutinu Ježiću određuje alikvotni dio nagrade za obavljene poslove u ovom stečajnom postupku u iznosu od **78.969,93kn bruto** i naloži razlučnom vjerovniku isplatu iste.

Da se stečajnom upravitelju odobri raspored i isplata troškova uplaćenih na račun stečajnog dužnika.

Budući u ovršnom postupku nisu prodane nekretnine stečajnog dužnika pod brojem 2,3 i 4, zemljište, procijenjene na 739.179,23 kn, stečajni postupak se nemože zaključiti, pa se predleže iste unovčiti u **stečajnom postupku** sukladno odredbi čl.247. Stečajnog Zakona, (kao u rješenju Toga suda broj St-1211/12 od 24. ožujka 2021.)

Stečajni upravitelj
Dragutin Ježić