

SOKOLGRADNJA d.o.o. u stečaju
Zagreb, Lovački put 1A
OIB: 57816024357
zastupano po stečajnom upravitelju:
JOSIP DUJMOVIĆ
Zagreb, Lanište 17

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj: St-1281/22
Stečajna sutkinja: Lucija Butigan

**Prijedlog razdiobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u vlasništvu
stečajnog dužnika, na kojoj postoji upisano založno pravo**

Stečajni postupak nad dužnikom SOKOLGRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Lovački put 1A, OIB: 57816024357 otvoren je rješenjem naslovnog suda dana 06. srpnja 2022. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 15. studenog 2022.

Dana 17. siječnja 2023. održana je skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to baš nekretnine upisane u zk.ul. 9031, k.o. Trešnjevka, zkč.br. 4195 – SOKOLGRADSKA ULICA površine 333 m², DVORIŠTE površine 166 m², STAMBENA ZGRADA BR. 6 površine 167 m², odnosno ukupne površine 333 m², i to: Rbr. 13. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), garažno parkirno mjesto oznake GPM-03 u podrumu zgrade površine 13,00 m² (dalje u tekstu: Nekretnina). Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom na navedenoj Nekretnini je 409.396,05 HRK / 54.336,19 EUR.

Naslovni sud je zaključkom od 16. veljače 2023. odredio prodaju Nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Zaključkom o prodaji od dana 15. veljače 2023. sud je odredio prodaju nekretnine provođenjem elektroničke javne dražbe pred FINA-om, pri čemu utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 15.000,00 EUR-a te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine;
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine;
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR / 1,00 HRK.

Sukladno navedenom FINA je dana 31.03.2023. objavila poziv na sudjelovanje u

prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja se održavala u razdoblju od 12.06.2023. do 27.06.2023., a na kojoj je bilo je 4 uplatitelja jamčevine, ali nije pristigla niti jedna valjana ponuda. Poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi objavljen je dana 28.06.2023., te se ista održavala u razdoblju od 06.09.2023. do 20.09.2023. i na njoj je pristigla valjana ponuda za kupnju za iznos od 13.250,00 EUR / 99.832,13 HRK

Dana 28.09.2023. Naslovni sud je rješenjem o dosudi Nekretninu dosudio kupcu Dariu Rudecu, Zagreb, Sokolgradska ulica 6, OIB:67661981663 (dalje u tekstu: Kupac) i pozvao ga na uplatu kupovnine u iznosu od 11.750,00 EUR / 88.530,37 HRK, a što je isti učinio dana 29.09.2023.

Dana 23.10.2023. Naslovni sud je zaključkom nekretninu predao u posjed i vlasništvo Kupcu.

Sukladno navedenom te prema odredbama čl. 248. i 254. Stečajnog zakona stekli su se uvjeti za namirenje razlučnog vjerovnika uz prethodnu raspodjelu troškova nastalih unovčenjem nekretnine.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 31.10.2023.

U Tablici I. prikazana je ostvarena kupovna za unovčenu Nekretninu sa razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

TABLICA I. Vrijednost unovčene - naplaćene imovine stečajnog dužnika

<i>R.br.</i>	<i>Imovina stečajnog dužnika</i>	<i>Oznaka</i>	<i>Vrijednost stečajne mase EUR / HRK</i>	<i>% učešća</i>
1.	<i>Nekretnina-garažno mjesto</i>	zk ul. 9031, k.o. Trešnjevka, zkč. br.4195	13.250,00 / 99.832,13	94,65
2.	<i>Najam - garažno mjesto</i>	zk ul. 9031, k.o. Trešnjevka, zkč. br.4195	749,08 / 5.643,94	5,35
	<i>UKUPNO</i>		13.999,08 / 105.476,07	100,00

U Tablici II. prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovnine. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 31.10.2023.

TABLICA II. Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

<i>Red. br.</i>	VRSTA TROŠKA	IZNOS U Eur/kn
1.	<i>Trošak javne dražbe</i>	185,80/ 1.399,91
2.	<i>Izrada procjembenog elaborata</i>	464,53/ 3.500,00
3.	<i>Obveze za PDV na unovčenu nekretninu</i>	2.650,00/ 19.966,43
	UKUPNO	3.300,33/ 24.866,34

Ukupni izravni trošak koji se namiruje iz ostvarene kupovnine iznosi 3.300,33 EUR / 24.866,34 HRK

U Tablici III. prikazani su troškovi koji se namiruju razmjerno učešću ostvarene kupovnine u ukupno unovčenoj stečajnoj masi. Troškovi su evidentirani za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka do 31.10.2023.

TABLICA III. Neizravni troškovi koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno

<i>Red. br.</i>	VRSTA TROŠKA	OSTVARENI TROŠKOVI EUR / HRK	RAZMJERNO UČEŠĆE 94,65% EUR / HRK
1.	<i>Knjigovodstveni troškovi</i>	2.080,00 / 15.671,76	1.968,72 / 14.833,32
2.	<i>Trošak platnog prometa</i>	64,28 / 484,32	60,84 / 458,41
3.	<i>Sudska pristojba</i>	265,45 / 2.000,00	251,25 / 1.893,04
4.	<i>Obveze po osnovi PDV-a na temelju naplaćenih računa za najam nekretnine</i>	149,82/ 1.128,82	141,80 / 1.068,39
5.	<i>Bruto nagrada stečajnom upravitelju, uvećana za doprinose za zdravstveno osiguranje</i>	2.376,59 / 17.906,41	2.249,44 / 16.948,40
	UKUPNO	4.936,14 / 37.191,35	4.672,05 / 35.201,56

Razmjerno učešće kupovnine ostvarene prodajom garažnog mjesta u Zagrebu u odnosu na preostalu stečajnu masu iznosi 94,65 %. Tako raspoređeni neizravni troškovi iznose ukupno 4.672,05 EUR / 35.201,56 HRK.

Slijedom navedenog iz ukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 13.250,00 EUR / 99.832,13 HRK za Nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, na ime izravnih i neizravnih troškova unovčenja valja izdvojiti iznos od 7.972,38 EUR / 60.067,90 HRK te se predlaže isti uplatiti na račun stečajnog dužnika IBAN HR16 2400 0081 1105 2919 8, dok se preostali iznos kupovnine od 5.277,62 EUR / 39.764,23 HRK predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku na njegov račun broj IBAN HR12 1001 0051 8630 0016 0.

U Splitu, 02.11.2023.

Stečajni upravitelj

Prilog: - računi izrada elaborata o vrijednosti

- račun Fina trošak provođenja dražbe
- računi za knjigovodstvo od otvaranja postupka do 31.10.2023.
- promet po računu dužnika od otvaranja postupka do 31.10.2023.