

MZ TRGOGRADNJA d.o.o u stečaju Zagreb, Vareška 6.

OIB: 79040847831

MBS:080229292

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA STEČAJNE MASE NA KOJIMA
POSTOJI RAZLUČNO PRAVO

I. UVOD

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MZ TRGOGRADNJA d.o.o u stečaju unovčene su Nekretnine koje čine stečajnu masu a na koju imaju svoja razlučna prava:

1. Razlučni vjerovnik : PARTNER BANKA d.d. Zagreb , Vončinina 2. OIB: 71221608291

IBAN: HR94 2408 0021 0000 0287 0 , Poziv na broj 120-41-087740

2. Razlučni vjerovnik : MINISTARSTVO FINACIJA; POREZNA UPRAVA; Područni ured Zagreb
OIB 18683136487 zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu

IBAN: HR1210010051863000160 , Poziv na broj:HR68 1201-79040847831

II. POPIS NEKRETNINA KOJE SU UNOVČENE

1. Zaključkom od 25.11.2020 god Posl. Broj.89.St-4923/16-165

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci , Stalna služba u Malom Lošinj i to u zk.ul. 3114(E-6) , k.o. Nerezine koja se sastoji od 1419/10000 dijela k.č.br. 165/3 kuća površine 412m² i dvorište površine 379m², s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade , u diobenom elaboratu označen oznakom „A5“ i plavom bojom , koji se sastoji od ulaznog hodnika , boravka, dvije kupaonice, kuhinje ,dvije loggie balkona ukupne površine 141,74m².Nekretnina je predana kupcu Zoranu Staniću, Gatrešnica, Kralja Tomislava 8. OIB: 17226891702

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27.10.2020

2. Zaključkom od 25.11.2020 god. Posl.broj 89 St-4923/16-169

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci , Stalna služba u Malom Lošinj i to u zk.ul. 3114(E-12) , k.o. Nerezine koja se sastoji od 924/10000 dijela k.č.br. 165/3 kuća površine 412m² i dvorište površine 379m², s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u potkrovlju zgrade , u diobenom elaboratu označen oznakom „A10“ i zelenom bojom , koji se sastoji

od ulaznog hodnika , boravka, četiri sobe ,loggie i kupaonice, ukupne površine 84,81m2 koristovne vrijednosti 924/10000.Nekretnina je predana kupcu, Jadranki Debić Zagreb, Ogulinska 64,

OIB: 90223097448

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27.11.2020

3. Zaključkom od 25.11.2020 god. Posl.broj 89.St-4923/16-171

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci , Stalna služba u Malom Lošinj i to u zk.ul. 3114(E-13) , k.o. Nerezine koja se sastoji od 1071/10000 dijela k.č.br. 165/3 kuća površine 412m2 i dvorište površine 379m2, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u potkrovlju zgrade , u diobenom elaboratu označen oznakom „A11“ i plavom bojom , koji se sastoji od ulaznog hodnika , boravka, tri sobe ,dvije loggie i dvije kupaonice, ukupne površine 101,10m2 koristovne vrijednosti 1071/10000.Nekretnina je predana kupcu,Bonaca Trade d.o.o , Popovača , Mate Lovraka 17, OIB: 81882688476

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27.11.2020

4. Zaključkom od 25.11.2020 god. Posl.broj 89.St-4923/163

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci , Stalna služba u Malom Lošinj i to u zk.ul. 3114(E-4) , k.o. Nerezine koja se sastoji od 501/10000 dijela k.č.br. 165/3 kuća površine 412m2 i dvorište površine 379m2, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade , u diobenom elaboratu označen oznakom „A3“ i zelenom bojom , koji se sastoji od boravka, hodnika, kupaonice, i sobe ukupne površine 45,68m2.Koristovne vrijednosti 501/10000 Nekretnina je predana kupcu Kristijanu Korošcu , Kungota, Plintovec.20 Republika Slovenija OIB:83697718287

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27.11.2020

5. Zaključkom od 25.11.2020 god. Posl.broj 89.St-4923/167

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci , Stalna služba u Malom Lošinj i to u zk.ul. 3114(E-7) , k.o. Nerezine koja se sastoji od 184/10000 dijela k.č.br. 165/3 kuća površine 412m2 i dvorište površine 379m2, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva s poslovnim prostorom u prizemlju zgrade , u diobenom elaboratu označen oznakom „P2“ i crvenom bojom , koji se sastoji od poslovnog prostora recepcije ukupne površine 16,83m2.Koristovne vrijednosti 184/10000 Nekretnina je predana kupcu Kristijanu Korošcu , Kungota, Plintovec.20 Republika Slovenija OIB:83697718287

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27.11.2020

6. Zaključkom od 25.11.2020 god. Posl.broj 89.St-4923/173

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci , Stalna služba u Malom Lošinj i to u zk.ul. 2462 k.o. Nerezine k.č.br.165/11, Pašnjak , površine 58m

Nekretnina je predana kupcu Kristijanu Korošcu , Kungota, Plintovec.20 Republika Slovenija OIB:83697718287

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27.11.2020

7. Zaključkom od 25.11.2020 god. Posl.broj 89.St-4923/159

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci , Stalna služba u Malom Lošinj i to u zk.ul. 3114(E-2) , k.o. Nerezine koja se sastoji od 264/10000 dijela k.č.br. 165/3 kuća površine 412m2 i dvorište površine 379m2, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u podrumu zgrade , u diobenom elaboratu označen oznakom „A1“ i žutom bojom , koji se sastoji od studio apartmana i kupaonice , ukupne površine 24,06m2.Koristovne vrijednosti 264/10000 Nekretnina je predana kupcu Marku Đurakovu , Osijek , Martina Divalta 92, OIB: 16098690370

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27.11.2020

8. Zaključkom od 25.11.2020 god. Posl.broj 89.St-4923/161

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci , Stalna služba u Malom Lošinj i to u zk.ul. 3114(E-3) , k.o. Nerezine koja se sastoji od 300/10000 dijela k.č.br. 165/3 kuća površine 412m2 i dvorište površine 379m2, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u podrumu zgrade , u diobenom elaboratu označen oznakom „A2“ i crvenom bojom , koji se sastoji od studio apartmana i kupaonice , ukupne površine 27,40m2.Koristovne vrijednosti 300/10000 Nekretnina je predana kupcu Kovač nekretnine d.o.o Strmec, Sviba 14, OIB: 94737341123

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27.11.2020

9. Zaključkom od 02.03 2021 god. Posl.broj 89.St-4923/207

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci , Stalna služba u Malom Lošinj i to u zk.ul. 3114(E-7) , k.o. Nerezine koja se sastoji od 2625/10000 dijela k.č.br. 165/3 kuća površine 412m2 i dvorište površine 379m2, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva s poslovnim prostorom u podrumu zgrade , u diobenom elaboratu označen oznakom „P1“ i plavom bojom , koji se sastoji od konobe, servisa, wc-a kuhinje, blagovaonice, kotlovnice, studio apartmana 1. , peglaonice, hodnika, kupaonice, stubišta i tri spremišta, ukupne površine 218,90 m2 –pripadak poslovnom prostoru je vinski podrum u podrumu zgrade u diobenom popisu označen oznakom „2“ i plavom bojom površine 15,19m2 i spremište u podrumu zgrade u diobenom elaboratu označen oznakom „1“ i plavom bojom , površine 5,40m2 sveukupne površine 239,49m2 koristovne vrijednosti 2625/10000 Nekretnina je predana kupcu Jadranki Bestvina, Osijek, Stonska 5, OIB: 31475007593

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 05.02.2021

I. TABELA UNOVČENJA NEKRETNINE

NEKRETNINE upisane u zemljišne knjige Opć. Suda u Rijeci , stalna služba u Malom Lošinj i to u ZK.UL. 3114 k.o. Nerezine k.č.br. 165/3 kuća povr. 412 m2 i dvorište povr.379 m2	IZNOS UNOVČENJA
---	--------------------

1	E-6 A5 141,76m2	1.121.750,00 kn
2	E-12 A 10, 84,31 m2 stan u potkrovlju	687.250,00 kn
3	E-13 A11 101,10m2 stan u potkrovlju	610.250,00 kn

4	E-4 A3 45,68m2 stan	556.759,00 kn
5	E-7 P2 16,83 m2,Recepcija	91.500,00 kn
6	Pašnjak 58m2	84.175,00 kn
7	E-1 ,P1 Konoba 239m2	810.000,00 kn
8	E-2 A1 24,06m2 studio app	252.000,00 kn
9	E-3 A2 27m2 studio app	281.500,00 kn
	UKUPNO UNOVČENJE predmeta koji čine stečajnu masu	4.495,184,00 kn

II OSTVARENI PRIHOD OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE

2/1 Prodajom nekretnine ostvaren je prihod stečajne mase u ukupnom iznosu od 4.495.184,00 kn

2/2. Zatečena sredstva na računu stečajnog dužnika iznose 13.369,18 kn

2/3 Stečajni dužnik nema pokretnina u vlasništvu pa se ne može očekivati prihod od prodaje.

UKUPAN PRIHOD OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE

Budući da je Nekretnina predstavljala jedinu imovinu stečajnog dužnika koju je bilo potrebno unovčiti u stečajnoj masi ukupan prihod stečajne mase se sastoji od zatečenih sredstava na računu stečajnog dužnika u iznosu od 13.369,18 kn i .isključivo od kupovnine za navedenu Nekretninu koja je unovčena u iznosu od 4.495.184,00 kn

UKUPNO UNOVČENJE STEČAJNE MASE IZNOSI 4.508,823,18 kn

III IZRAČUN TROŠKOVA , NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU I IZNOSA ZA NAMIRENJE VJEROVNIKA

3/1 Troškovi unovčenja te obveze stečajne mase.

Temeljem čl. 254 SZ-a i pravnog stava VTS od 18.03.2019 godine troškovi unovčenja se obračunavaju u stvarnom iznosu troškova, a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava se namiruju iz iznosa ostvarenog prodajom Nekretnine , stvari i /ili prava na kojima postoji razlučno pravo.

TABLICA 1. STVARNO NASTALI TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE

	OPIS	IZNOS
1	Naknada Banke za 2018 god.	30,70 kn
2	Naknada Banke za 2019 god.	281,83 kn
3	Završni račun UPS računovodstvo za 2019 god.	1.000,00 kn
4	Objava GFI za 2019 god	230,00 kn
5	Materijalni trošak za cilindre	324,60 kn
6	Naknada Banke za 2020 god.	242,66 kn
7	HEP ELEKTRA d.o.o.Rijeka Zastupnik HEP-a Odvjetničko društvo Vukić, & Partneri Ovrh -601/20 JB Zagreb(20.11.2020)	1.352,48 kn
8	Trošak Javnog Bilježnika : MR.SC.JOZO ROTIM OVRV-601/20	1.017,80 kn
9	Trošak–mobitela 2018g,2019,2020,2021	330,00 kn,440,00 kn, 550,00kn,110,00kn 1.430,00 kn
10	Trošak poštarine za 2018,2019,2020	34,50kn,70,50 kn, 440,30 kn 545,30 kn
11	Kancelarijski trošak	336,70 kn
12	Državni biljezi	155,00 kn
13	Putni nalozi stečajnog upravitelja Br od 1 do 14	13.668,00 kn kn
15	Procjena vrijednosti nekretnine	10.000,00 kn
16	Trošak za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom	9.200,00 kn
17	Trošak čuvanja i smještaj arhive	4.000,00 kn
18	Naknada Banke za vođenje i zatvaranje Transakcijskog računa stečajnog dužnika	1.000,00 kn

19	Završni račun UPS računovodstvo za 2020 god.	1.500,00 kn
20	Završni račun UPS računovodstvo za 2021 god.(do zatvaranja stečajnog postupka)	1.500,00 kn
21	HEP Elektra d.o.o naplata razlike Zastupnik HEP-a Odvjetničko društvo Vukić, & Partneri Poslovni broj: OVR-60172020	13.248,86 kn
22	Trošak Javnog Bilježnika : MR.SC.JOZO ROTIM OVRV-601/20 (ovjereno 03.02.2020)	4.489,35 kn
	SVEUKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	65.553,68 kn

Od ukupnih troškova u iznosu od 65.553,68 kn prikazanih u TABLICI 1. Podmiren je trošak u iznosu od 13.369,18 kn Prikazano u Tablici 2.

Obrazloženje: Tijekom stečajnog postupka zatečena sredstva u iznosu od 1.814,00 eur-a od strane Partner Banke d.d. Zagreb, Vončinina 2 transferirana su na novo otvoreni transakcijski račun stečajnog dužnika u RAIFFEISEN BANK d.d. preračunato u kunski iznos od 13.369,18 kn.

III / 2 IZ TRANSFERIRANOG IZNOSA PODMIRENI SU TROŠKOVI KOJI SU PRIKAZANI U TABELI 2.

OPIS	IZNOS
Naknada Banke za 2018 god.	30,70 kn
Naknada Banke za 2019 god.	281,83 kn
Izrada elaborata Petračić –Projekt	10.000,00 kn
Završni račun UPS računovodstvo	1.000,00 kn
Objava GFI za 2019 god	230,00 kn
Materijalni trošak za cilindre	324,60 kn
Naknada Banke za 20120	242,66 kn
HEP ELEKTRA d.o.o.Rijeka Ovr -601/20 JB Zagreb	1.000,00 kn
Plaćanje za Ovr-601/20 Vukić i Partneri	259,39 kn
	13.369,18 kn

Stanje transakcijskog računa stečajnog dužnika iznosi 0.kuna.

IV /1 OBRAČUN NAGRADE ZA RAD STEČAJNOM UPRAVITELJU

Prema čl.94.st.1. Stečajnog zakona(NN br.71/15, 104/17)stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad.i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju određuje sud prema Uredbi Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN br. 105 /15)

Na unovčenje u stečajnom postupku za iznos od 4.508.553,18 kn iznos nagrade izračunata je u skladu s čl. 7st.1.i čl.16 Uredbe Vlade RH a po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase, primjenom tablice vrijednosti unovčene mase i nagrade u postocima

Vrijednost unovčene stečajne mase 4.508.553,18 kn			Nagrada u %		
			100.000,00 kn	16 %	16.000,00 kn
Na razliku	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	12 %	24.000,00 kn
Na razliku	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	10 %	20.000,00 kn
Na razliku	500.000,01 kn	do	1.000.000,00 kn	8 %	40.000,00 kn
Na razliku	1.000.000,01 kn	do	4.508.553,18 kn	7 %	245.598,00 kn
					345.598,00 kn

Stečajnom upravitelju pripada nagrada u bruto iznosu od 345.598,00 kn

Na bruto nagradu , sukladno traženju, obračunava se propisanih 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 25.920,00 kn prema uredbi Vlade RH.

Bruto nagrada iznosi 371.518,00 kn

Uz navedenu nagradu stečajni upravitelj je temeljem uredbe ostvario pravo na naknadu putnih troškova u iznosu od 13.668,00 kn , trošak za poštarinu u iznosu od 545,30 kn , trošak mobitela u iznosu od 1.430,00kn, kancelarijski trošak u iznosu od 336,70 kn, trošak državnih biljega u iznosu od 155,00 kn (Sva dokumentacija o nastalim troškovima stečajnog upravitelja dostavljena je HP Poštom 17.03.2021 u Pismohranu suda na spis St-4923/2016)

Sveukupno trošak 16.135,00 kn

V. UKUPAN IZNOS TROŠKOVA I NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU

1. Ukupni troškovi unovčenja i obveza stečajne mase ovog podneska iznose 65.553,68 kn
2. Nagrada stečajnom upravitelju iznosi 371,518,00 kn

SVEUKUPNI TROŠKOVI IZNOSE - 437.071,68 kn

VI. ZA DIOBU U STEČAJNOM POSTUPKU OSTAJE STEČAJNA MASA U IZNOSU OD

4.071.751,50 kn

Prodane nekretnine opterećene su razlučnim pravom u korist

1. Razlučni vjerovnik (prvi) PARTNER BANKA d.d. Zagreb , Vončinina 2

OIB: 71221608291 navodi da je iznos dospjele glavnice od 667.962,14 kn ,

redovna kamata od 34.956,37 kn .

Zatezna kamata 69.358,35 kn.

Ukupno : 772.276,86 kn

Plus troškovi 5.813,62 kn

Trošak platnog prometa: 2.882,85 kn

SVEUKUPAN IZNOS 780.973,33 kn (Prilog izvod iz poslovnih knjiga)

2. MINISTARSTVO FINACIJA; POREZNA UPRAVA; Područni ured Zagreb

OIB 18683136487 zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu sa iznosom od 108.431,60 kn .

U Karlovcu 15.04.2021 god.

Stečajni upravitelj:

TOMISLAV MORSAN dipl.oecc