

ART PEN d.o.o. u stečaju Pazin

OIB: 78992202021

IBAN: HR9023800061160004181

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

51000 Rijeka, Markovići 21

## TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Stečajni sudac u predmetu 2 St-2/17-22

Adrijana Labinjan Skok

**PREDMET.** Obračun troškova unovčenja nekretnina I namirenje razlučnih vjerovnika iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom u ovršnom postupku Ovr-1695/2018.

U ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli posl.broj: Ovr-1695/2018, na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom prodane su kao jedinstvena funkcionalna cijelina slijedeće nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, :

**1.** k.o. Pula, z.k.ul.17757, k.č.br. 4502, u naravi šuma, površine 7894 m<sup>2</sup>, vlasništvo 1/1.

**2.** k.o. Pula, z.k.ul.17756, k.č.br.4497/2, u naravi pašnjak, površine 2226 m<sup>2</sup>, suvlasništvo 2017/2226.

Na navedenim nekretninama pod točkom 1. i 2. Uknjiženo je pravo zaloga u korist:

- B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, na temelju Ugovora o prijenosu od 01.05.2015.g., a uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja ES 802/08 od 19.08.2008.g i osiguranja ES-803/08-1 od 19.08.2008.g., te

- zabilježba ovrhe društva RA-Adriatic d.o.o., Rijeka, Vodovodna 24 OIB: 55631759367, na temelju Rješenja o ovrši općinskog suda u Puli, poslovni broj Ovr-7715/15 od 18.12.2015.g.

**3.** k.o. Pula, z.k.ul.11721, k.č.br.4494/1, u naravi pašnjak, površine 555 m<sup>2</sup>, suvlasništvo 700/716

**4.** k.o. Pula, z.k.ul. 19276, k.č.br. 4497/12, u naravi lokalna cesta asfaltirana, površine 601 m<sup>2</sup>, vlasništvo 1/1

Na navedenim nekretninama pod 3. I 4. Uknjižena je - zabilježba ovrhe društva RA-Adriatic d.o.o., Rijeka, Vodovodna 24 OIB: 55631759367, na temelju Rješenja o ovrši općinskog suda u Puli, poslovni broj Ovr-7715/15 od 18.12.2015.g.

II. Rješenjem o dosudi Općinskog suda u Puli od 31.01.2019.g., koje je postalo pravomoćno 14.02.2019.g., navedene nekretnine pod točkom I.1.2.3. i 4. **dosuđene su najboljem ponuditelju B2 REAL ESTATE d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 25713517124, za cijenu u iznosu od 4.086.800,00 kuna .**

Prema Rješenju Općinskog suda u Puli od 20.05.2019.g., posl.broj. Ovr-1695/18-82, iz iznosa kupovnine od 4.086.800,00 kuna, **namirit će se trošak ovršnog postupka od 30.509,25 kuna, koji će se isplatiti opunomoćeniku ovrhovoditelja.**

**Ostatak kupovnine u iznosu od 4.056.290,75 kuna isplatit će se na račun Trgovačkog suda u Pazinu, te će navedeni iznos biti predmet raspodjele na ročištu za diobu koje će zakazati stečajni sudac.**

### III. Obračun troškova sukladno čl.254 Stečajnog zakona

Predlažem da se iz iznosa kupovnine od **4.056.290,75** kuna namire:

1. Troškovi unovčenja u stvarnoj visini:

- Nagrada stečajnog upravitelja- bruto iznos prema Rješenju Trgovačkog

suda u Pazinu , posl.broj 2St-2/2017-49 od 22.05.2019.g. \_\_\_\_\_ 316.076,00 kuna

-doprinos na ( zdravstveno osiguranje) \_\_\_\_\_ 23.705,70 kuna

-knjigovodstvene usluge 3.750,00 kuna

-Hrvatske vode-naknada za uređenje voda 2.142,01 kuna

-izrada pečata 180,00 kuna

-bankarske usluge 1.300,00 kuna

**UKUPNO TROŠKOVI UNOVČUNJA** pod 1. \_\_\_\_\_ **347.153,71 kuna**

**3. S obzirom da su nekretnine navedene pod točkom I.1,2,3,i 4 prodane kao cijelina ,a na svim nekretninama nisu upisana ista razlučna prava, , predlažem da se troškovi obračunati sukladno čl. 254 Stečajnog zakona u iznosu od 347.153,71 kune, kao i preostali iznos od 3.709.137,04 kune rasporedi razlučnim vjerovnicima , prema učešću vrijednosti svake pojedine nekretnine u ukupnom iznosu za raspodjelu.**

Prema dopunjenom elaboratu nalaza i mišljenja procjene vrijednosti nekretnina – zemljišta u Vinkurinu bb, Pula, Medulin izrađene od strane vještaka Bernard Mahečić učešće svake pojedine nekretnine u ukupno procijenjenoj vrijednosti nekretnina je kako slijedi:

**3.1.** k.o. Pula, z.k.ul.17757, k.č.br. 4502, u naravi šuma, površine 7894 m2, vlasništvo 1/1- tržna vrijednost nekretnine iznosi 438.000,00 eur-a, ili 70,08% ukupne tržne vrijednosti svih nekretnina.

**3.2.**k.o. Pula, z.k.ul.17756, k.č.br.4497/2,u naravi pašnjak, površine 2226 m2, suvlasništvo 2017/2226 - tržna vrijednost nekretnine iznosi 123.000,00 eur-a, ili 19,68% ukupne tržne vrijednosti svih nekretnina.

**3.3.**k.o. Pula, z.k.ul.11721 ,k.č.br.4494/1, u naravi pašnjak, površine 555 m2, suvlasništvo 700/716- tržna vrijednost nekretnine iznosi 31.000,00 eur-a, ili 4,96% ukupne tržne vrijednosti svih nekretnina

**3.4.**k.o. Pula, z.k.ul. 19276, k.č.br. 4497/12, u naravi lokalna cesta asfaltirana, površine 601 m2, vlasništvo 1/1- tržna vrijednost nekretnine iznosi 33.000,00 eur-a, ili 5,28% ukupne tržne vrijednosti svih nekretnina.

**4.** Obzirom da je prema izvadku iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli , Zemljišnoknjižnog odjela Pula na nekretnini , k.o. Pula, z.k.ul.17757, k.č.br. 4502,i .k.o. Pula, z.k.ul.17756, k.č.br.4497/2 , **prvi po redu upisa** , B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 a iznos upisane tražbine je 1.563.000 eur-a u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim ostalim uvjetima, **predlažem da se iz iznosa od 4.056.290,75 kn, raspodjeli u stečajnu masu iznos od 311.605,17 kn, a iznos od 3.329.321,41 kuna isplati B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 , I to po osnovu prodane nekretnine:**

**4.1.** k.o. Pula, z.k.ul.17757, k.č.br. 4502, razmjerni dio učešća od 70,08%, koji iznosi:

- troškovi sukladno čl.254 SZ:

$347.153,71 \times 70,08\% = 243.285,32$  kune

-za isplatu razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb

$3.709.137,04 \times 70,08\% = 2.599.363,24$  kune i

**4.2.** k.o. Pula, z.k.ul.17756, k.č.br.4497/2, razmjerni dio učešća od 19,68%, koji iznosi:

- troškovi sukladno čl.254 SZ:

$347.153,71 \times 19,68\% = 68.319,85$  kune

-za isplatu razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb

$3.709.137,04 \times 19,68\% = 729.958,17$  kuna

**5. .** Obzirom da je prema izvadku iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli , Zemljišnoknjižnog odjela Pula na nekretnini , k.o. Pula, z.k.ul.11721 ,k.č.br.4494/1, i nekretnini k.o. Pula, z.k.ul. 19276, k.č.br. 4497/12,, **prvi po redu upisa** , društvo RA-Adriatic d.o.o., Rijeka, Vodovodna 24 OIB: 55631759367, a iznos tražbine je 1.324.233 kune, **predlažem da se iz iznosa od 4.056.290,75 kn, raspodjeli u stečajnu masu iznos od 35.548,54 kune, a iznos od 379.815,63 kn isplati društvu RA-Adriatic d.o.o., Rijeka, Vodovodna 24 OIB: 55631759367, i to po osnovu prodane nekretnine**

**5.1.**k.o. Pula, z.k.ul.11721 ,k.č.br.4494/1 razmjerni dio učešća od 4,96 %, koji iznosi:

- troškovi sukladno čl.254 SZ:

$347.153,71 \times 4,96\% = 17.218,82$  kune

-za isplatu razlučnom vjerovniku RA-Adriatic d.o.o.

$3.709.137,04 \times 4,96\% = 183.973,20$  kuna

**5.2.** k.o. Pula, z.k.ul. 19276, k.č.br. 4497/12, razmjerni dio učešća od 5,28%, koji iznosi:

- troškovi sukladno čl.254 SZ:

$347.153,71 \times 5,28\% = 18.329,72$  kune

-za isplatu razlučnom vjerovniku RA-Adriatic d.o.o.

$3.709.137,04 \times 5,28\% = 195.842,43$  kune

,

Rijeka, 07.06.2019.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević