

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, Zagreb
stečajni upravitelj za
JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju
Dužice 28, Zagreb
OIB:57303316329

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl.br. St-973/2019

U Zagrebu, 14. lipnja 2022.g.

PODNEŠAK
prijedlog diobe te utvrđenja troškova iz članka 254. Stečajnog
zakona

Cijenjeni naslove,

U nastavku vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, zk.ul. 25301, kat.čest. 6095/274, k.o. Grad Zagreb i to;

- 140. suvlasnički dio: 5/10000 etažno vlasništvo (E-140), u naravi sprema u podrumu -2, oznaka sprema S3, ukupne površine 1,96 m²
- 141. suvlasnički dio: 6/10000 etažno vlasništvo (E-141), u naravi sprema u podrumu -2, oznaka sprema S4, ukupne površine 2,90 m²,

dosuđene kupcu Denis Totaj iz Požege, Stjepana Radića 17, OIB:01772019250, za kupovninu u iznosu od **40.750,00 kn**, a temeljem rješenja o dosudi od 11. svibnja 2022.g. te zaključka o predaji od 6. lipnja 2022.g., oba pod poslovnim brojem St-973/2019.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja prema članku 254. Stečajnog zakona s prijedlogom da se utvrde u stvarnom iznosu i to kako slijedi;

I. Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od **4.675,00 kn** i to;

1. iznos od **1.875,00 kn** po osnovi troškova izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine

Dokaz:

- račun broj 44-21 od 27.10.2021.g. izdavatelja društva LIP PROJEKT d.o.o. iz Zagreba

2. iznos od **2.800,00 kn** po osnovi provođenja elektroničke javne dražbe

Dokaz:

- račun broj 55-1021-0713363 od 31.10.2021.g. izdavatelja Financijska agencija

II. Troškovi koji ne padaju izravno na teret nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od **2.483,25 kn**.

Naime, obveze stečajne mase koje ne padaju izravno na teret nekretnine iznose ukupno **1.079.672,04 kn** (prema tablici unovčene stečajne mase i obveza koji razmjerno terete nekretninu od 09.06.2022.g. dostavljene u prilogu).

Dakle, do današnjeg dana ukupno unovčena stečajna masa iznosi 18.104.656,14 kn. Nekretnina koja je predmet utvrđenja troškova unovčena je za iznos od 40.750,00 kn, odnosno ista čini udio od 0,23% od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (40.750,00/18.104.656,14).

Slijedom te činjenice, na teret gornje nekretnine, pored gore navedenih troškova koji padaju izravno na njen teret, potrebno je razmjerno odrediti i trošak svih ostalih obveza stečajne mase, a što u ovom konkretnom slučaju predstavlja trošak u iznosu od 2.483,25 kn (0,23% od 1.079.672,04 kn).

Dokaz:

- tablica unovčene stečajne mase i obveza koji razmjerno terete nekretninu od 09.06.2022.g.

Sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 7.158,25 kn.

Sukladno svemu iznesenom, predlažem da sud od iznosa kupovnine od 40.750,00 kn, iznos od **7.158,25 kn** po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika broj HR0524070001300315518 otvoren kod OTP BANKA d.d. iz Splita, a preostali iznos kupovnine od **33.591,75 kn** doznači razlučnom vjerovniku CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862 (ranije CROATIA LLOYD d.d.) na žiro račun broj HR9423400091100555008 s modelom HR00 i pozivom na broj 57303316329.

Da pojasnim, društvo CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862 (ranije CROATIA LLOYD d.d.) na gornjoj nekretnini imalo je upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda po osnovi Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 12. srpnja 2007.g. solemniziran kod javnog bilježnika Anice Hukelj pod posl. br. OV-11970/07 te rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu za uknjižbu, Posl. br. Z-46556/07 temeljem zahtjeva podnesenog sudu 12.07.2007.g.

Obzirom da vjerovniku zakonske zatezne kamate teku do dana isplate, obračunom koji će dostaviti razlučni vjerovnik utvrditi će se koliko je isti namiren u odnosu na kamate, a koliko u odnosu na glavicu.

Slijedom gore iznesenog, sudu predlažem zakazati ročište za utvrđivanje troškova iz članka 254. Stečajnog zakona i podjelu kupovnine.

S poštovanjem,

stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilozi:

- račun broj 44-21 od 27.10.2021.g. izdavatelja društva LIP PROJEKT d.o.o. iz Zagreba
- račun broj 55-1021-0713363 od 31.10.2021.g. izdavatelja Financijska agencija
- tablica unovčene stečajne mase i obveza koji razmjerno terete nekretninu od 09.06.2022.g.