

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St – 2719/16

P o d n e s a k stečajne upraviteljice

Stečajna masa stečajnog dužnika ČOVA TRGOVINA d.o.o. u stečaju sastojala se od nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Kutini i to u :

I

- zk.ul 305, k.o. Gornja Jelenska i to k.č.br. 3776 oranica u Pakleničkom brijegu od 231 čhv, k.č.br.3777 pašnjak u Pakleničkom brijegu od 547 čhv, k.č.br. 3778 šuma u Pakleničkom brijegu od 1j i 69 čhv,
- zk.ul. 1297, k.o. Gornja Jelenska, k.č.br. 3768 šuma u Pakleničkom brijegu od 2j i 247 čhv k.č.br. 3769 pašnjak u Pakleničkom brijegu od 472 čhv, k.č.br. 3770 oranica u Pakleničkom brijegu od 730 čhv,
- zk.ul. 1026 k.o. Gornja Jelenska k.č.br. 3771 oranica u Pakleničkom brijegu od 578 čhv, k.č.br. 3772 šuma u Pakleničkom brijegu od 1j i 419 čhv,
- zk.ul. 1145 k.o. Gornja Jelenska, k.č.br. 3766 pašnjak u Pakleničkom brijegu od 778 čhv, k.č.br. 3767/2 šuma u Pakleničkom brijegu od 1406 čhv,
- zk.ul.1538 k.o. Gornja Jelenska k.č.br. 3763/1 šuma u Pakleničkom brijegu od 953 čhv, k.č.br. 3764/1 oranica u Pakleničkom brijegu od 134 čhv, k.č.br. 3765/1 oranica i šuma u Pakleničkom brijegu od 767 čhv, k.č.br. 3767/1 šuma u Pakleničkom brijegu od 1337 čhv.,

II

- zk.ul. 2607 k.o. Gornja Jelenska, k.č.br. 3779 šuma u Pakleničkom brijegu od 1j i 35 čhv. k.č.br. 3780 pašnjak u Pakleničkom brijegu od 544 čhv i k.č.br. 3781 oranica u Pakleničkom brijegu od 252 čhv

Nekretnine navedene pod toč. *I* prodane su u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Kutini na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA. Prodane su za iznos od 56.750,40 kn.

Na nekretninama je bilo upisano založno pravo za korist:

- PUTNIKOVIĆ, Poljloprivredna zadruga, Putniković, poluotok Pelješac
- RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb

Nekretnine navedene pod točkom **II** prodane su u stečajnom postupku, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos od 22.500,00 kn. Na ovim nekretninama upisano je razlučno pravo za korist RH, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Bjelovar.

Kako su nekretnine pod točkom I prodane u prosincu 2019.g. u obračunu troškova koje sam tad dostavila nisam mogla predvidjeti kad će nekretnine pod točkom II biti prodane, a time i koliki će biti zajednički troškovi koji terete i nekretnine navedene pod točkom I i nekretnine navedene pod točkom II.

Stoga sada dostavljam potpuni obračun troškova (stvarno nastalih) u skladu sa čl. 254. st. 3. SZ-a :

Unovčena imovina:

Nekretnine I upisane u :

- zk.ul 305, k.o. Gornja Jelenska i to k.č.br. 3776 oranica u Pakleničkom brijegu od 231 čhv, k.č.br.3777 pašnjak u Pakleničkom brijegu od 547 čhv, k.č.br. 3778 šuma u Pakleničkom brijegu od 1j i 69 čhv,
- zk.ul. 1297, k.o. Gornja Jelenska, k.č.br. 3768 šuma u Pakleničkom brijegu od 2j i 247 čhv k.č.br. 3769 pašnjak u Pakleničkom brijegu od 472 čhv, k.č.br. 3770 oranica u Pakleničkom brijegu od 730 čhv,
- zk.ul. 1026 k.o. Gornja Jelenska k.č.br. 3771 oranica u Pakleničkom brijegu od 578 čhv, k.č.br. 3772 šuma u Pakleničkom brijegu od 1j i 419 čhv,
- zk.ul. 1145 k.o. Gornja Jelenska, k.č.br. 3766 pašnjak u Pakleničkom brijegu od 778 čhv, k.č.br. 3767/2 šuma u Pakleničkom brijegu od 1406 čhv,
- zk.ul.1538 k.o. Gornja Jelenska k.č.br. 3763/1 šuma u Pakleničkom brijegu od 953 čhv, k.č.br. 3764/1 oranica u Pakleničkom brijegu od 134 čhv, k.č.br. 3765/1 oranica i šuma u Pakleničkom brijegu od 767 čhv, k.č.br. 3767/1 šuma u Pakleničkom brijegu od 1337 čhv.,

prodane za iznos od 56.750,40 kn

Nekretnine II upisane u :

- zk.ul. 2607 k.o. Gornja Jelenska, k.č.br. 3779 šuma u Pakleničkom brijegu od 1j i 35 čhv. k.č.br. 3780 pašnjak u Pakleničkom brijegu od 544 čhv i k.č.br. 3781 oranica u Pakleničkom brijegu od 252 čhv

prodane za iznos od 22.500,00 kn

- nekretnine I	56.750,40 kn	71,61 %
- nekretnine II	22.500,00 kn	28,39 %
Ukupno	79.250,40 kn	100,00 %

Troškovi

- vezani <u>samo</u> za <i>nekretnine II</i> :	-	189,99 kn - kanc. mat.
	-	24,50 kn - poštarina
	-	50,00 kn - biljezi
	-	270,00 kn - pristojbe
	-	1.045,00 kn - troškovi Jav. bilježnika
	-	7.187,50 kn - vještačenje
	-	700,00 kn - nakn. FINA - i
	-	696,80 kn – putni troškovi
ukupno		10.163,79 kn

- <u>zajednički</u> troškovi :	-	670,00 kn - naknada banke
	-	713,26 kn - mater. troškovi (računi)
	-	4.400,00 kn - knjigovodst. usluge
	-	12.680,00 kn - nagrada (Uredba...)
ukupno		18.463,26 kn

Zajednički troškovi - namirenje u % :

71,61 %	<i>nekretnina I</i>	- nakn. banke.....	479,79 kn
		- mater. troškovi	510,77 kn
		- knjigov. usluge	3.150,84 kn
		- nagrada	9.080,15 kn
			13.221,55 kn
28,39 %	<i>nekretnina II</i>	- nakn. banke	190,21 kn
		- mater. troškovi	202,49 kn
		- knjigov. usluge	1.249,16 kn
		- nagrada	3.599,85 kn
			5.241,71 kn

Svi troškovi koji se odnose na:

- nekretnine I	- zajednički	13.221,55 kn
	- posebni	0,00 kn
	ukupno	13.221,55 kn
- nekretnine II	- zajednički	5.241,71 kn
	- posebni	10.163,79 kn
	ukupno	15.405,50 kn

Nagrada u iznosu od 12.680,00 kn obračunata je prema čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i

načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

TABELARNI PRIKAZ :

Prihodi

r. br.	PRIHODI od unovčenja nekretnine:	IZNOS u kn	UDJELI u %
1.	Nekretnine navedene pod točkom I	56.750,40	71,61
2.	Nekretnine navedene pod točkom II	22.500,00	28,39
ukupno		79.250,40	100,00

Zajednički troškovi

Stvarno nastali troškovi u stečajnom postupku radi cjelokupne stečajne mase, a koji terete predmetne nekretnine		nekretnina navedena pod točkom I	nekretnina navedena pod točkom II	Ukupno
		71,61%	28,39%	100,00 %
1.	naknada banke	479,79 kn	190,21 kn	670,00 kn
2.	materijalni troškovi	510,77 kn	202,49 kn	713,26 kn
3.	knjigovodstvene usluge	3.150,84 kn	1.249,16 kn	4.400,00 kn
4.	nagrada st. upraviteljice	9.080,15 kn	3.599,85 kn	12.680,00 kn
ukupno		13.221,55 kn	5.241,71 kn	18.463,26 kn

Posebni troškovi

vrste troškova	nekretnine navedene pod točkom I	nekretnine navedene pod točkom II
kancel. materijal	--	189,99 kn
poštarina	--	24,50 kn
biljezi	--	50,00 kn
pristojbe	--	270,00 kn
troškovi jav. bilježnika	--	1.045,00 kn
troškovi vještačenja	--	7.187,50 kn
naknada FINA-i	--	700,00 kn
putni troškovi	--	696,80 kn
ukupno	--	10.163,79 kn

Obračun nagrade

vrijednost unovčene stečajne mase (kn)	primjenjeni koeficijent	unovčena stečajna masa (kn)	nagrada bruto (kn)
do 100.000,00	16 %	79.250,40	12.680,00
		79.250,40	12.680,00

Zaključak:

Nekretnine I - kako je unovčena za 56.750,40 kn, a troškovi iznose 13.221,55 kn, razlučni vjerovnik PUTNIKOVIĆ, poljoprivredna zadruga namiruje se u iznosu od 43.528,85 kn.

Nekretnine II - kako je unovčena za 22.500,00 kn, a troškovi iznose 15.405,50 kn, razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Bjelovar namiruje se u iznosu od 7.094,50 kn.

U prilogu - dokumentacija za naprijed opisano – računi za materijalne troškove, ugovor za knjigovodstvene usluge, račun za usluge javnog bilježnika, račun za vještačenje, dopis FINA –e., putni nalozi.

Stoga

predlažem

da sud odredi ročište za diobu kupovnine.

Zagreb, 21. 01. 2022.

Stečajna upraviteljica
Ana Šakić

