

PZ PETROVA GORA - u stečaju ,
Gvozd, Križnoga puta 6, OIB: 69602856930
HR0324840081135086729
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /DJ /20.

Vaš znak:

Datum: 23.09.2020.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-901/2013

Predmet: Obračun troškova i prijedlog raspodjele sredstava za ročište za diobu kupovnine nakon unovčenja dijela imovine stečajnog dužnika PZ Petrova gora- u stečaju

- I. Rješenjima o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, St-901/13 prodane su nekretnine, a nakon unovčenja istih NIJE održano ročište za diobu kupovnine. Prodane su sljedeće nekretnine:

1. NEKRETNINE POD RAZLUČNIM PRAVOM VJEROVNIKA PRVI FAKTOR

a) Zk. ul. 160 k.o. Čremušnica – (Mbr. 333557) - oranice, ukupne površine 11.668 m² i zk.ul. 257 k.o. 333557 – oranica, livada i šuma, ukupne površine 32.532 m² po cijeni od **33.775,47 kn**. Nekretnine su rješenjem o dosudi St-901/13 od 25.10 2018. godine dosuđene kupcu ZID TRADE d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Slavonski Brod.

Dana 23.10. 2018. godine uplaćena je jamčevina u iznosu od 14.000,00 kuna a 26.10.2018. godine ostatak kupovnine od 19.775,47 kuna. Navedeni iznosi nalaze se na računu suda.

2. NEKRETNINE POD RAZLUČNIM PRAVOM CREDO BANKA d.d.

a) Z.k.ul. 849 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica: K.č. 1474/39 oranica ukupne površine 4.989m² po cijeni od **7.982,40 kuna**. Nekretnina je rješenjem o dosudi St-901/13 od 11. listopada 2018. godine dosuđene kupcu Tomislav Tandarić.

Dana 09.10.2018. godine uplaćena je jamčevina u iznosu od 798.24 kuna, a 16. 10. 2018. godine ostatak kupovnine od 7.184,16 kuna. Navedeni iznosi nalaze se na računu suda.

b)- z.k. ul. 69 k.o. Lasinjsko Dugo Selo, k.č. 1404/11 pašnjak 4.787 m², za cijenu od **6.893,28 kn**,

-z.k.ul. 849 k.o. Lasinjsko Dugo Selo, k.č. 1390/3 šuma 1.424 m² – za cijenu od **2.050,56 kuna**, k.č. 1403 pašnjak 1.421 m² za cijenu od

2.046,24 kn, k.č. 1410 pašnjak 1.406 m² za cijenu od **2.024,64 kn**. Sve nekretnine su rješenjem od dosudi St-901/13 od 05. veljače 2019. godine dosuđene kupcu Tomislav Tandarić.

Dana 24.01.2019. godine uplaćena je jamčevina u iznosu od 2.000,00 kuna, a 06.02.2019. godine ostatak kupovnine od 11.014.72 kune. Navedeni iznosi se nalaze na računu suda.

c) Z.k. ul. 553 k.č. 743 k.o. Bović -oranica, sastoji se od ukupne površine 694 m², za cijenu od **999,36 kn**. Nekretnine je rješenjem o dosudi St-901/13 od 05. veljače 2019. godine dosuđena kupcu Antun Crljenak.

Dana 01.02.2019. godine uplaćen je iznos jamčevine od 100,00 kuna, a 01.03.2019. godine ostatak kupovnine od 899,36 kuna. Navedeni iznosi se nalaze na računima suda.

Ukupno unovčenje: 21.996,48 kuna

d) Rješenjem o dosudi od 24. svibnja 2018. godine prodane su sljedeće nekretnine kupcu Tomislavu Tandariću pod založnim pravom Credo banke:

- Z.k.ul. 69 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica: K.č. 1210/1 pašnjak 4.370 m² – za cijenu od **8.740,00 kn**

- Z.k.ul. 583 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica: K.č. 1419/5 oranica 1.302 m² – za cijenu od **2.604,00 kn**

Ukupno postignuta cijena za prodane nekretnine iznosi **11.344,00 kune**.

Raspodjela sredstava po osnovu unovčenja ove imovine trebala je biti obuhvaćena na ročištu za diobu održanom dana 28. rujna 2018. godine. Po Rješenju o utvrđenju troška i diobi kupovnine na račun stečajnog dužnika uplaćen je iznos od **244.618,35 kuna**, u kojem iznosu su se nalazila i sredstva uplaćena za prodaju naprijed navedenih nekretnina, no ista NISU doznačena razlučnom vjerovniku. Na računu suda NEMA dostatnih sredstava za isplatu po ovoj diobi tako da se predlaže konačni obračun za razlučnog vjerovnika CREDO banka d.d.- u stečaju za unovčene nekretnine pod točkom d. sačiniti nakon unovčenja cjelokupne imovine pod njihovim razlučnim pravom.

Predmet diobe na ovom ročištu su sredstva dobivena od prodaje nekretnina navedenih pod točkama a, b i c u iznosu od **21.996,48 kuna**

3. NEKRETNINE BEZ TERETA

a) Zk. ul. 279 k.o. Golinja (Mbr. 333611) – livada, ukupne površine 7.884 m² u iznosu od **4.305,46 kn** dosuđene su rješenjem o dosudi St-901/13 od 27.09.2018. kupcu Mineo Pejić, Zagreb, Ivane Brlić Mažuranić.

Dana 21.09.2018. godine uplaćena je jamčevina od 617,73 kuna, a 09.10.2018. godine ostatak kupovnine u iznosu od 3.687.73 kuna. Sredstva se nalaze na računu suda.

b) Zk. ul. 12, 427 k.o. Stipan (Mbr. 333816) – pašnjak, oranica, livada, šuma i vinograd, ukupne površine 11.177 m² u iznosu od **5.054,17 kn** dosuđene su rješenjem od dosudi St-901/13 od 11.12.2018. kupcu Ivan Milardović iz Zagreba, Vrlička ulica.

Dana 10.12.2018. godine uplaćena je jamčevina u iznosu od 550,00 kuna, a dana 27.12.2018. godine ostatak kupovnine od 4.504,17 kuna. Sredstva se nalaze na računu suda.

c) -Zk. ul. 284, 469, 635, 641a, 732 i 1.014 k.o. Bović (Mbr. 333514) – oranice, pašnjak, vinograd, ukupne površine 44.201 m² u iznosu od 19.042,77 kn dosuđene su rješenjem od dosudi St-901/13 od 11.12.2018. godine kupcu POPLAR d.o.o. Ravna Gora, Ivana Gorana Kovačića

- Zk.ul. 301,729, 894, 909, k.o. Čremušnica (Mbr. 333557) – šuma ii oranice, ukupne površine 52.491 m² u iznosu od 22.835,57 kn dosuđene rješenjem o dosudi St-901/13 od 13.12.2018. kupcu POPLAR d.o.o. Ravna Gora.

Za navedene nekretnine **nije plaćena kupovнина** pa su Rješenja stavljena van snage a zadržana je uplaćena jamčevina u iznosu od **4.187,84 kuna** koja se nalazi na računu suda.

Ukupno unovčeno: 13.547,47 kuna

Sveukupno po osnovu unovčenja imovine (prodaje i zadržane jamčevine) na račun Trgovačkog suda u Zagrebu uplaćen je iznos od 69.319,42 kune koji iznos je i predmet predložene raspodjele.

II. TROŠKOVI UNOVČENJA

Sukladno članku 248. stavak 1. Stečajnog zakona nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i unovčenja, obračunava se na sljedeći način:

„/2/Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška.

/3/ Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja“.

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje,

koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

Iz naprijed navedenog razloga daje se obračun stvarnih troškova unovčenja:

1. Obveze od prijave nedostatnosti stečajne mase (14.07.2020. godine)

- Troškovi računovodstva i knjigovodstva (1.200,00 kuna + PDV= 1.500,00 kuna, za 3 mjeseca) ukupno.....	4.500,00 kuna
- Administrativni troškovi (500,00 kuna mjesečno x3).....	1.500,00 kuna
- Troškovi FINA-e, biljega i banke.....	398,34 kuna
	Ukupno 6.398,34 kuna

2. Nagrada stečajnoj upraviteljici (ukupno unovčeno pod razlučnim pravom: 55.771,95 kune)

do 55.771,95 kuna – 16%.....	8.923,51 kuna
	Ukupno 8.923,51 kuna

Sveukupno troškovi: 15.321,85 kuna

Napomena: U ovom obračunu stečajna upraviteljica nije obračunala troškove nastale do prijave nedostatnosti stečajne mase iz razloga što još nema potpune i točne knjigovodstvene podatke, pa će se ti troškovi obračunati nakon unovčenja sveukupne imovine.

Iznos unovčenja imovine pod razlučnim pravom: 55.771,95 kuna

1) Razlučni vjerovnik Prvi faktor d.o.o.:

Unovčeno: 33.775,47 kuna

Postotak od ukupnog unovčenja : 60,50 %

Za uplatu troška: (60,5% od 15.321,85 kune).....

Za uplatu na račun razlučnog vjerovnika.....24.505,75 kuna

2) Razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju

Unovčeno: 21.996,48 kuna

Postotak od ukupnog unovčenja: 39,50%

Za uplatu troška: (39,5% od 15.321,85 kuna).....

Za uplatu na račun razlučnog vjerovnika.....15.944,35 kuna

Predlaže se da nakon ročišta za diobu kupovnine sud donese Rješenje u kojem će se sredstva unovčenja rasporediti na sljedeći način:

a) Na račun razlučnog vjerovnika Prvi faktor d.o.o. prenijeti.....**24.505,75 kuna**

b) na račun razlučnog vjerovnika Credo Banka d.d. u stečaju prenijeti.....**15.944,35 kuna**

c) Na račun stečajnog dužnika PZ Petrova gora – u stečaju broj:HR0324840081135086729 prenijeti iznos od.....**28.869,32 kuna**

Sveukupno:.....69.319,42 kune

Na računu suda ostaje iznos od 4.503,67 kuna koji nije raspoređen iz prijašnjom diobom kupovnine, a koji će se uzeti u obzir nakon konačnog unovčenja nekretnina pod razlučnim pravom kako je to opisano u t. 2. d. ovoga prijedloga.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev