

ĆOSIĆPROMEX d.o.o.,
Glavna Podružnica Zagreb u stečaju
Zagrebačka avenija 104
10090 Zagreb

Zagreb, 29. ožujka 2023.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10000 Zagreb

Poslovni broj: St-1454/19

DUŽNIK: **ĆOSIĆPROMEX d.o.o., Glavna Podružnica Zagreb u stečaju,**
Zagrebačka avenija 104, 10090 Zagreb, OIB: 87489058793, a kojeg
zastupa stečajni upravitelj Domagoj Ilić, Tadije Smičiklasa 18, 10000
Zagreb, OIB: 44330582702

1x **radi: provođenja stečajnog postupka**
Stečajni upravitelj dostavlja naslovnom Sudu sljedeći

PODNEŠAK, A PODREDNO OBRAČUN TROŠKOVA

Stečajni upravitelj je zaprimio zaključak naslovnog Suda kojim mu se nalaže da, u roku osam dana, dostavi obračun troškova u skladu sa čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22; dalje u tekstu: SZ) vezano za unovčenje sljedeće nekretnine:

- nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk. ul. broj 100329 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o.Vrapče Novo i to k.č.br. 5290/2, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 104, 104A, 104B, 104C I 104D, ŠPANSKO i to na: - 228. Suvlasnički dio: 62/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-228) u naravi garažno parkirno mjesto broj 235 u podrumu -3, ukupne površine 12,50 m2 označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM235.

Ističe se kako je na navedenoj nekretnini trenutno upisano razlučno pravo u korist RH, no da je isto upisano temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1697/19-6 od 22.07.2019. godine, a na koje je stečajni dužnik (prije otvaranja stečaja) izjavio žalbu koja je usvojena te je rješenjem Županijskog suda u Zadru broj Gž Ovr-613/2019 prihvaćena žalba, ukinuto 1. st. Rješenje te predmet vraćen na ponovno odlučivanje.

Stečajni upravitelj smatra da se navedeni postupak osiguranja koji je u tijeku treba OBUSTAVITI sukladno čl. 168. st. 1. Stečajnog zakona te je u tom smislu poslao podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, od kojih je zadnji dostavljen Općinskom građanskom sudu kao prijedlog za obustavu postupka (i brisanje prethodno određenog osiguranja) dana 6. ožujka 2023. godine.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj smatra da se razlučno pravo na ovoj nekretnini treba brisati po samom zakonu te se treba smatrati kao da ga niti nema upisanog.

Nadalje, ističe se kako je odluka kojom je upisano različno pravo UKINUTA te postupak nije pravomoćno dovršen te je prema tome različno pravo u ovom trenutku upisano bez pravne osnove.

S obzirom da različno pravo treba biti brisano te da je upisano bez pravne osnove (jer je rješenje kojim je upisano ukinuto), stečajni upravitelj smatra da **nema mjesta primjeni čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona odnosno da se cijeli iznos dobiven unovčenjem nekretnine stečajnog dužnika treba uplatiti na račun stečajnog dužnika, bez obračuna troškova i bez isplate istoga u korist razlučnog vjerovnika koji je neosnovano upisan kao razlučni vjerovnik.**

PODREDNO,

Stečajni upravitelj smatra da se treba pričekati s obračunom troškova ili barem diobom kupovnine dok Općinski sud u Zagrebu pravomoćno ne odluči o osiguranju razlučnog vjerovnika.

Bez obzira na gore navedeno, opreza radi, stečajni upravitelj će niže izračunati troškove sukladno zaključku naslovnog Suda.

Predmetna nekretnina je unovčena putem elektroničke javne dražbe te je postignuta kupovina u iznosu 120.250,00 kn.

Ističe se da bi ukupno namirenje u ovom postupku trebalo iznositi više od 11.000.000,00 kn te bi prema tome stečajni upravitelj imao pravo na maksimalnu nagradu u bruto iznosu 630.000,00 kn.

I Namirenje i predviđeno namirenje u ovom postupku je sljedeće:

rb	Unovčenje	Iznos u kunama	%
1.	Zakupnina po Ugovoru o zakupu nekretnina predvidivo do prodaje svih nekretnina	90.625,00	0,8
2.	Predvidiva naplata potraživanja prema 3. MAJ brodogradilište d.d.	8.054.813,43	70,86
3.	Predvidiva naplata ostalih potraživanja	600.000,00	5,28
4.	Stan E531 84,06 m2	1.389.000,00	12,22
5.	Garažno parkirno mjesto E234 12,50 m2	103.250,00	0,91
6.	Garažno parkirno mjesto E228 12,50 m2	120.250,00	1,06
7.	2/3 suvlasničkog dijela zemljišta 2963 m2	321.300,00	2,83
8.	Stan E435 41,64 m2	688.000,00	6,05
	Ukupno unovčenje	11.367.238,43	100

II Nastali zajednički troškovi su sljedeći:

rb	Troškovi / odljev	Iznos u kn
1.	Administrativni troškovi (poštanske usluge, izrada pečata)	789,90
2.	Naknada platni promet	969,24
3.	Knjigovodstvene usluge od otvaranja stečaja do danas	18.050,00
	Ukupno	19.809,14

III Predvidivi troškovi sljedećih 6 mjeseci + nagrada po završetku postupka:

rb	Troškovi / odljev	Iznos u kn
1.	Nagrada stečajnom upravitelju	630.000,00
2.	Naknada platni promet	300,00
3.	Administrativni troškovi (pošta, zatvaranje računa)	400,00
	Ukupno	630.700,00

IV Troškovi koji terete isključivo predmetnu nekretninu:

Trošak procjene nekretnina u iznosu **8.125,00 kn**. Kada se gleda vrijednost svih nekretnina u ovom predmetu, predmetna nekretnina pod rednim brojem 6 predstavlja 4,59 % vrijednosti svih nekretnina te iz navedenog razloga u navedenom omjeru treba snositi trošak procjene vrijednosti nekretnina.

V Ključ za obračun troškova

Dakle, od svih troškova, troškovi koji terete isključivo nekretnine iznose **8.125,00 kn**.

Od navedenog iznosa nekretnina koja predstavlja stan pod rednim brojem 6 u prvoj tablici trebala bi alikvotno snositi 4,59 % gore navedenog iznosa odnosno ukupno **372,94 kn**.

Prema gornjim tablicama nastali i predvidivi zajednički troškovi iznose ukupno **650.509,14 kn**.

Od navedenog iznosa nekretnina koja predstavlja stan pod rednim brojem 4 u prvoj tablici trebala bi alikvotno snositi 1,06 % gore navedenog iznosa odnosno ukupno **6.895,40 kn**.

Dakle, od svih gore navedenih troškova, trošak koji tereti nekretninu pod rednim brojem 6 u prvoj tablici (odgovarajući dijelovi isključivog i zajedničkog troška) iznosi ukupno **7.268,34 kn**.

Radi lakšeg pregleda, navedeni troškovi su navedeni i u tablici niže.

rb	Pregled namirenja troškova	Iznos u kunama	
1.	Trošak koji isključivo tereti garažno parkirno mjesto E228 12,50 m ² jest 4,59 % troška procjene nekretnina koja je iznosila 8.125,00 kn	372,94	7.268,34
2.	Razmjerni dio zajedničkih nastalih i predvidivih troškova postupka u iznosu 650.509,14 kn koji terete garažno parkirno mjesto E228 12,50 m ² u alikvotnom dijelu od 1,06%	6.895,40	
=	Ukupno troškovi:	7.268,34	7.268,34

VI Prijedlog obračuna troškova sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona

Stečajni upravitelj smatra kako nema mjesta primjeni čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, no kada bi se utvrdilo da je razlučno pravo na predmetnoj nekretnini osnovano, **obračun troškova vezano za unovčenje nekretnine iznosi 7.268,34 kn odnosno 964,67 EUR**.

Tražbina razlučnog vjerovnika bi se podmirila za vrijednost unovčene imovine umanjene za iznos uplaćenog troška.

Stečajni upravitelj: