

Marko Zagorac
Ante Starčevića 5
51 000 Rijeka
M: +385/ (0)91 541 2486
e-mail: zagorac.law@gmail.com

kao stečajni upravitelj u stečajnom postupku
nad dužnikom ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju

**TRGOVAČKI SUD
U PAZINU**

Posl.br.: **St-103/18-790**

Stečajni dužnik: **ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju**, OIB: 16619843112,
Poreč, Partizanska 13, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcju

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA
u smislu odredbe iz članka 254. st. 1. Stečajnog zakona

I Razlučni vjerovnici Brigita i Zoran Štefulj, oboje na adresi A. K. Miošića 13, Čakovec, su dana 25.01.2021. dostavili sudu izjavu kojom, temeljem odredbe iz čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, izjavljuju prijebij i time koriste svoje pravo da kupe nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

- k.č. ZGR 533, upisane u zk.ul 1446, k.č. 3398/3, k.č. 3414, obje upisane u zk.ul. 1340, sve k.o. Vižinada, u 1/1 dijela,

na način da stavljaju u prijebij svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi utvrđene vrijednosti nekretnina u iznosu od 1.310.000 kn.

II Ovim podneskom stečajni upravitelj dostavlja naslovnom sudu obračun troškova unovčenja razlučnog prava, a sve sukladno odredbi iz članka 254. st. 1. Stečajnog zakona.

A) Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se u stvarnoj visini s obzirom da su isti znatno viši od paušalnog iznosa od 5% od utrška, s time da se troškovi unovčenja koji izravno terete predmetne nekretnine namiruju iz kupovnine u stopostotnom iznosu dok se troškovi koji neizravno terete predmetne nekretnine namiruju u alikvotnom dijelu učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Izravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku (namiruju se iz kupovnine u 100% iznosu):

R.BR.	OPIS TROŠKOVA	BRUTO IZNOS U KN
1.	Procjena vrijednosti nekretnina	4.811,50
2.	Istarski vodovod	1.993,39
3.	Hrvatske vode	14.136,44
4.	HEP	4.979,19
	UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI	25.920,52

Uz predmetni obračun dostavlja se račun vještaka za izradu procjene vrijednosti predmetnih nekretnina, račun Istarskog vodovoda iz kojeg je razvidan ukupan preostali iznos dugovanja, rješenja o ovrsi ovrhovoditelja Hrvatske vode i rješenja o ovrsi ovrhovoditelja HEP.

Neizravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku namiruju se iz alikvotnog dijela učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj vrijednosti stečajne mase. Budući da ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 27.499.600,00 kn (sukladno procjembenim elaboratima koji su dostavljeni u sudski spis), a od kojeg iznosa predmetne nekretnine predstavljaju iznos od 1.310.000,00 kn, evidentno je da alikvotni dio učešća vrijednosti predmetnih nekretnina u ukupnoj vrijednosti stečajne mase iznosi 4,76 %.

Neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika u iznosu od 4,76 %:

R.BR.	OPIS TROŠKOVA I OBVEZA	BRUTO IZNOS U KN (100 %)	BRUTO IZNOS U KN (4,76 %)
1.	Knjigovodstvene usluge	30.000,00	1.428,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto I iznosi 630.000,00 kn, bruto II iznosi 677.250,00 kn)	677.250,00	32.237,10
3.	Trošak stečajnog upravitelja	6.547,50	311,67
4.	Troškovi arhiviranja dokumentacije	30.000,00	1.428,00
5.	Troškovi vođenja poslovnog računa	3.000,00	142,80
6.	Troškovi najma prostora - Pučko otvoreno učilište (roč. 08.06.2020.)	1.212,50	57,72
	UKUPNO NEIZRAVNI (OPĆI) TROŠKOVI		35.605,29

Uz predmetni obračun dostavljaju se obračun troškova knjigovođe i račun za najam prostora u kojem je održano ročište u stečajnom postupku dana 08.06.2020.

Trošak arhiviranja dokumentacije temelji se na ponudi za arhiviranje koja se dostavlja uz predmetni obračun. Trošak vođenja poslovnog računa temelji se na procjeni stečajnog upravitelja. Trošak nagrade stečajnog upravitelja temelji se na Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Nagrada stečajnog upravitelja – bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima – bi, budući da je ukupna vrijednost unovčene stečajne mase 27.499.600,00 kn, trebala iznositi 630.000,00 kn bruto, a što uvećano za 7,5% iznosi 677.250,00 kn (bruto II).

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja – prema niže navedenom dokumentiranom troškovniku iznose 6.547,50 kn.

Troškovnik:

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 08.06.2020. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u okviru stečajnog postupka:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 21.11.2018. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u okviru stečajnog postupka:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 22.05.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u okviru stečajnog postupka:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 20.07.2020. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 27.05.2020. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 14.02.2020. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 09.06.2020. godine Rijeka – Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u okviru stečajnog postupka:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 23.12.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 15.12.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 29.08.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 29.09.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 25.09.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 29.10.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 01.02.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 12.03.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 26.03.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:
288,00 kn

-troškovi prijevoza osobnim vozilom 10.05.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 10.04.2019. godine Rijeka –Hum – Rijeka (82 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	222,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 11.10.2018. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi sastanka sa bivšim direktorom:	288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 19.02.2021. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi očevida na licu mjesta:	288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 26.02.2021. godine Rijeka –Čabar – Rijeka (178 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + cestarina, odlazak u Čabar bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	374,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 25.03.2021. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u stečajnom postupku:	288,00 kn
- troškovi izrade pečata	180,00 kn
- troškovi poštarine	11,50 kn
UKUPNO:	6.547,50 kn

Ukupno troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava pod A) 61.525,81 kn.

III Sukladno navedenom predlažem da stečajni sud sukladno odredbi iz članka 247. st. 7. Stečajnog zakona, odredbi iz članka 248. Stečajnog zakona, odredbi iz članka 254. Stečajnog zakona donese sljedeće rješenje:

- 1. Nekretnine k.č. ZGR 533, upisane u zk.ul 1446, k.č. 3398/3, k.č. 3414, obje upisane u zk.ul. 1340, sve k.o. Vižinada dosuđuju se Brigiti Štefulj, A. K. Miošića 13, Čakovec i Zoranu Štefulju, A. K. Miošića 13, Čakovec, svakom u 1/2 dijela.**
- 2. Nalaže se Brigiti Štefulj, A. K. Miošića 13, Čakovec i Zoranu Štefulju, A. K. Miošića 13, Čakovec, da na račun stečajnog dužnika IBAN: HR54 2488 0011 1001 3641 2 otvoren kod BKS bank d.d, solidarno uplate iznos od 61.525,81 kn radi namirenja troškova unovčenja iz članka 254., a sve temeljem odredbe iz članka 248. st. 1. Stečajnog zakona i to u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.**
- 3. Po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što Brigita Štefulj i Zoran Štefulj postupe po točki 2. ovog rješenja, izvršit će se u zemljišnim knjigama upis njihovog prava vlasništva na nekretninama iz točke 1., za svakog u 1/2 dijela, te će se iz zemljišne knjige brisati svi upisani tereti.**
- 4. Nekretnine iz točke 1. predat će se u posjed Brigiti Štefulj i Zoranu Štefulju nakon što ovo rješenje postane pravomoćno te nakon što isti postupe po točki 2. ovog rješenja.**

5. Nalaže se nadležnom zemljišnoknjižnom sudu da u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke 1.

U Rijeci, 01.06.2021.

Stečajni upravitelj
Marko Zagorac