

MONOLITINVEST SAMOBOR društvo s ograničenom  
odgovornošću za građevinarstvo, trgovinu i usluge u stečaju,  
Kloštar Vojakovački, Rajići 14,  
OIB: 55144264638,

Stečajni upravitelj Valentin Jakovac  
Zagreb, Nehrov trg 6  
Mail: [valentinjakovac15@gmail.com](mailto:valentinjakovac15@gmail.com)

Zagreb, 04.11.2024. godine

**Trgovački sud u BJELOVARU**  
**Na poslovni broj: St-116/2023**

**Predmet: Prijedlog stečajnog upravitelja za određivanje ročišta za utvrđivanje troškova temeljem čl. 254 Stečajnog zakona i diobu kupovine**

#### **Nekretnina stečajnog dužnik unovčena u stečajnom postupku**

Jedina nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MONOLITINVEST SAMOBOR d.o.o. u stečaju upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, Katastarska općina 308048, DUGO SELO II, Broj ZK uložka: 1097, u naravi LIVADA U OBOROVSKOJ ULICI, ukupno: 3136 m<sup>2</sup> opterećena razlučnim pravom, prodana je po pravilima ovršnog postupka putem elektroničke javne dražbe koju je provela FINA.

O navedenom je Fina obavijestila naslovni sud te je dana 16.9.2024., doneseno rješenje o dosudi kojim se nekretnina dosuđuje se kupcu IN KAPITAL d.o.o. za trgovinu i usluge, Sesvete, Ninska ulica 23, OIB: 89919231745. Kupac je u roku uplatio kupovinu što je posebnom odlukom potvrdio i nadležni sud, a rješenje o dosudi je postalo pravomoćno 3.10.2024.

Ostvareni iznos kupovine = 407.328,75€.

Stečajni upravitelj je stupio u kontakt s osobama ovlaštenim za zastupanje kupca IN KAPITAL d.o.o. za trgovinu i usluge, Sesvete, Ninska ulica 23, OIB: 89919231745 te su u tijeku radnje za primopredaju predmetne nekretnine.

Na nekretnini su upisana razlučna prava kako slijedi:

1. Zaprimljeno 18.01.2010. broj Z-116/10  
FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, OIB: 62316313140, FRANKOPANSKA 11, ZAGREB
2. Zaprimljeno 14.10.2019.g. pod brojem Z-11386/2019 Republika Hrvatska, Ministarstvo financija
3. Zaprimljeno 29.12.2022.g. pod brojem Z-17027/2022 REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587

Ovdje treba napomenuti da je stečajni upravitelj zaprimio od RH Županijsko državno odvjetništvo u Bjelovaru, posl pbroj S-DO-9/2023-4 od dana 5. lipnja 2023. Obavijest o razlučnom pravu u kojem se navodi da je temeljem čl. 3. Zakona o prestanku važenja Zakona o fondu za razvoj i zapošljavanje (NN

124/10) Ministarstvo rada, gospodarstva i poduzetništva RH određeno kao pravni slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje, a daljnjom zakonskom regulativom u konačnici sve poslove preuzima Ministarstvo financije, pa je ono aktivno legitimiran za podnošenje obavijesti o razlučnom pravu upisanom u zemljišne knjige u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE.

Kao pravna osnova razlučnog prava naveden je Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranje novčane tražbine od 5. Listopada 2009. godine i to na jedinoj unovčenoj imovini ovoga stečajnog dužnika.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom navodi se =19.000,000,00 kn odnosno =1.433.719,29 €.

*U privitku :Preslika Obavijesti o razlučnom pravu, broj S-DO-9/2023-24 od dana 5.lipnja 2023. RH Županijsko državno odvjetništvo u Bjelovaru*

Nastavno na navedeno sastavljena je i tablica namirenja razlučnih vjerovnika u nastavku izvješća.

### **Troškovi koji terete nekretnine temeljem čl. 254 stečajnog zakona**

Temeljem članka 254. Stečajnog zakona troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška.

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 toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

### **Stvarno nastali troškovi koji terete nekretnine:**

**3.1. Porez na dodanu vrijednost:kupoprodaja nekretnina u ovome stečajnom postupku ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost (članak 40 stavak 1.točka k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost).**

### **3.2. Režijski i ostali troškovi koji terete nekretninu:**

Kako se radi o jedinoj nekretnini u vlasništvu dužnika za koju nema obveze režijskih troškova, nekretninu terete ostali troškovi kako slijedi:

Rb	Troškovi	Eur
1.	Trošak procjene po računu stalnog sudskog vještaka	625,00
2	Usluga knjigovodstva 50,00 € /mj na dan 14.8.2023.	100,00
	Usluga knjigovodstva 100€/mj 14.8.2023. do 14.6.2024. 10 mjeseci	1.000,00
3.	Javni bilježnik Nadija Gajski, zemljišno knjižni izvadak za dražbu	3,33
4.	Obračun troškova stečajnog upravitelja (Zagreb-Bjelovar-Zagreb) ispitno i izvještajno ročište	67,70
5.	FINA provedba elektroničke javne dražbe	92,90
	<b>Ukupno</b>	<b>1.888,93</b>

*Napomena: računi uz navedene troškove 1 do 4 dostavljeni na sud kao privitak izvješću od dana 27.6.2024.; Kako FINA nije do dana pisanja izvješća ispostavila račun za uslugu provedbe javne dražbe iznos iskazan u tablici (92,960€) procjenjen je na osnovu dostavljenog poziva na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektronočkom javnom dražbom po kojem nije izvršena uplata.*

### 3.3. Nagrada stečajnom upravitelju

#### Ukupan iznos unovčene imovine stečajnog dužnika

- Obračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015.g., od iznosa unovčene imovine =407.328,75€:

		nagrada %	KN	EUR 1€=7,5345KN
unovčena stečajna masa do	100.000,00	16	16.000,00	
100000,01 do 300.000,00	200.000,00	12	24.000,00	
300000,01 do 500.000,00	200.000,00	10	20.000,00	
500000,01 do 1.000.000,00	500.000,00	8	40.000,00	
1000000,01 do	2.069.018,47	7	144.831,29	
	3.069.018,47		244.831,29	32.494,70
	DOPRINOS ZA ZDRAVSTVENO 7,5%		263.193,64	<b>34.931,80</b>

Napomena: Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5%

Kako se radi o jedinoj imovini stečajnog dužnika, te nema više nikakvih izvora iz kojih bi se mogla ostvariti sredstva za namirenje ostalih troškova ovoga postupka, potrebno je rezervirati sredstva za:

Rb	stavka	Eur
1	Nagrada stečajnom upravitelju za prethodni postupka =10.000,00 kn /1.327,23€ uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% odnosno 1.426,77€	1.426,77
2	Računovodstvene usluge od 7/24 predvidivo okončanja postupka 12/24 , iznos 100,00 emj	600,00
3	Naknada banci za vođenje računa i platni promet 35,00€ /mj	210,00
5	<b>Sveukupno ostali troškovi</b>	<b>2.236,77</b>

**Ukupno troškovi koji terete unovčenu nekretninu**

**39.057,50 €.**

#### Namirenje razlučnih vjerovnika

Nakon što se podmire troškovi koji terete unovčenu nekretninu u iznosu od =39.057,50€ za namirenje razlučnih vjerovnika ostaje iznos od =368.271,25€ odnosno 2.774.739,73 kn.

Temeljem izvatka iz zemljišnih knjiga i tablice razlučnih prava (ispitno ročište 14.11.2011. i 9.10.2014. čl.174. tada važeće stečajnog zakona razlučni vjerovnici se namiruju kako slijedi:

u kunama

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovina	Troškovi čl. 254 st 2. i st 3. Stečajnog	Namirenje razlučnog	Postotak namirenja
--------------------	-------------------------------------	---------------------	--	---------------------	--------------------

	HRK/€	HRK/€	zakona HRK/€	vjerovnika HRK/€	
FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, OIB: 62316313140, FRANKOPANSKA 11, ZAGREB Po prijavi razlučno pravo RH Ministarstvo financija , OIB:18686134684, zastupa ŽDO BJELOVAR	19.000.000,00 kn /3.069.018,47€  U prijavi iznos =1.433.719,29€ (glavnica )	3.069.018,47 kn /407.328,75€	<b>294.378,73 kn/=39.057,50€</b>	368.271,25€	25,68%
REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, OIB: 52634238587	612.563,89 kn /81.301,20€	3.069.018,47 kn /407.328,75€	<b>294.378,73 kn/=39.057,50€</b>	0,00	0,00

**Nastavno na navedeno stečajni upravitelj predlaže:**

- da sud odredi ročište na kojem će se odlučivati o namirenju troškova koji terete nekretninu temeljem članka 254 Stečajnog zakona, a koje je u obvezi kupac-ovrhovoditelj nadoknaditi stečajnom dužniku

- da nakon održanog ročišta sud donese rješenje kojim nalaže FINI regionalni centar Zagreb da od iznosa ostvarene kupovine, doznači iznos od =368.271,25€ na račun IBAN razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA koji će isti dostaviti stečajnom upravitelju ili izravno na stečajni sud do dana kada će biti zakazano ročište za diobu kupovine, a iznos za pokriće troškova =39.057,50€ na račun stečajnog dužnika, odnosno otvorenom transakcijskom računu HR2023900011101492129 otvorenom kod HPB banke d.d..

Stečajni upravitelj

Valentin Jakovac

O istome obavijest: Županijsko državno odvjetništvo BJELOVAR, Šetalište dr.Ivše LEBOVŠEKA 40, 43000 BJELOVAR: na posl broj :S-DO-9/2023-14; [zdo-bjelovar@bj.htnet.hr](mailto:zdo-bjelovar@bj.htnet.hr)