

Primljeno 27.3.18.  
Julie

3 St-101/15

1

TIA PROMET d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Rim 54  
OIB:76475142830  
Stečajni upravitelj  
Božidar Brkljač, dipl oec  
Ured: Zagreb, Ribnjak 3A  
Tel/fax: 01/4647218, 6184 432

Zagreb, 13.03.2018.

Trgovački sud u Zagrebu  
Stečajni sudac  
Na broj: 3 St-101/15

**PREDMET: Prijedlog za sazivanje ročišta za diobu kupovnine  
Utvrđivanje predmeta razlučnog prava i troškovi njegova unovčavanja**

**1. Predmet razlučnog prava**

Na 5.javnoj dražbi za prodaju nekretnina stečajnog dužnika održanoj dana 16.studenog 2017.godine pristupio je samo jedna kupac koji je ispunio sve uvjete za kupnju nekretnine.

Rješenjem istog suda od dana 24.siječnja 2018.godine nekretnine su dosuđene kupcu i to:

k.o. Sv. Jelena, zk. ul. 2117 pod razlučnim pravom

- čkbr. 1699/4	DIO ULICE	od 7,19 m2 (2 čhv)
- čkbr. 1699/5	DIO ULICE	od 39,56 m2 (11 čhv)
- čkbr. 1699/6	DIO ULICE	od 28,77 m2 (8 čhv)
- čkbr. 1700/1	DIO ULICE	od 143,87 m2 (40 čhv)

k.o. Sv. Jelena, zk. ul 2237 neopterećene nekretnine

- čk br 1699/1	oranica	16 čhv
- čk br 1699/3	oranica	20 čhv

za iznos kupoprodajne cijene od =35.000,00 kn, uz napomenu da je objedinjena prodaja opterećenih i neopterećenih nekretnina, obzirom da se na prethodne oglasne nije javio niti jedan potencijalni kupac.

Kupac je isplatio iznos kupovnine od =35.000,00 kn u cijelosti, odnosno jamčevinu u iznosu od =5.000,00 kn i ostatak do kupoprodajne cijene iznos od =30.000,00 kn, uplatom na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nekretnina je oslobođena od plaćanja poreza na dodanu vrijednost temeljem čl. 40 st 1. točka k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN115/16) u trenutku prodaje.

Na unovčenim nekretninama upisanim u zk ul 2117 Zemljišno knjižni odjel Crikvenica , Z-273/15 od 26.01.2015. uknjiženo je pravo zaloge ANE PRAHIN, OIB: 23430958239, Zagreb, Donje Svetice 85A, na temelju rješenja Općinskog suda u Crikvenici poslovni broj Ovr-750/2014 od 23.1.2015.

U istom zemljišno knjižnom izvratku pod brojem Z-818/15 od dana 09.3.2015. upisano je pokretanje postupka za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava pod poslovnim brojem Ovr-141/15 na kč 1700/1.

## 2. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava

Kako je već prethodno navedeno na održanoj dražbi objedinjena je prodaja opterećene i neopterećene imovine, pa je shodno navedenom ostvarena kupovina od =35.000,00 kn podijeljena razmjerno procijenjenoj vrijednosti nekretnina, odnosno od ukupno procijenjene vrijednosti u iznosu od 66.285,34 kn, neopterećene nekretnine procijenjene su na =24.600,74 kn, odnosno 37,11% od ukupne procjene, što čini iznos od =12.989,69 kn od ostvarene kupovine, a opterećene nekretnine procijenjene su na =41.684,59 kn odnosno 62,88% od ukupne procjene, što čini iznos od=22.010,31 kn od ostvarene kupovine.

Nadalje, trošak procjene nekretnine po računu stalnog sudskog vještaka iznosi =4.540,00 kn. Trošak se razmjerno m<sup>2</sup> katastarskih čestica, ukupno procijenjena površina 349m<sup>2</sup>, dijeli na dio neopterećene imovine 130m<sup>2</sup> što čini iznos od =1.690,00 kn troška procjene, odnosno opterećeni dio imovine 219 m<sup>2</sup> što čini iznos =2.850,00 kn.

Nastavno na navedeno iz ostvarenog iznosa kupovine dio koji se odnosi na neopterećene nekretnine i ne uzima se u obzir pri određivanju troškova koji terete nekretninu opterećenu razlučnim pravom je =12.989,69 kn, iz kojeg iznosa će se namiriti trošak procjene neopterećene nekretnine.

Dio kupovine koji se odnosi na nekretninu opterećenu razlučnim pravom je iznosa kupovine od =35.000,00 kn umanjen za iznos koji se odnosi na neopterećeni dio nekretnina = 12.989,69 kn, odnosno =22.010,31 kn.

### 2.1. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava temeljem čl. 254 st. 2 Stečajnog zakona (Zakon o izmjenama i dopunama stečajnog zakona NN 104/2017).

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava utvrđeni u paušalnom iznosu od 5% od utška 22.010,31 kn iznose.....=1.100,51 kn.

### 2.2. Troškovi unovčenja predmeta temeljem čl. 254 st.3 Stečajnog zakona (Zakon o izmjenama i dopunama stečajnog zakona NN 104/2017)

Stvarni troškovi koji terete nekretninu su:

- Procjena nekretnine po stalnom sudskom vještaku.....	2.850,00 kn
- Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu .....	3.521,10 kn
<b>Sveukupno trošak:.....</b>	<b>6.371,10 kn</b>

**Ukupno troškovi (2.1.+2.2.)..... 7.471,61 kn**



Napomena uz obračun nagrade stečajnom upravitelju:

		nagrada %			
unovčena stečajna masa do	45.050,00	16,00		7.208,00	
100000,01 do 300.000,00		12,00		0,00	
300000,01 do 500.000,00		10,00		0,00	
500000,01 do 1.000.000,00		8,00		0,00	
1000000,01 do		7,00		0,00	
5.000.000,01		6,00		0,00	
10.000.000,01		5,00		0,00	
iznad 12.000.000,01		1,00		0,00	
	<b>45.050,00</b>			<b>7.208,00</b>	<b>bruto</b>
				<b>4.325,60</b>	<b>neto</b>

Alikvotni dio nagrade u odnosu na ukupno unovčenu imovinu stečajnog dužnika u iznosu od 45.050,00 kn (=10.050,00 kn unovčeno vozilo, = 12.989,69 kn unovčene neopterećene nekretnine, 22.010,31 kn unovčene opterećene nekretnine) iznosi 48,85%, odnosno bruto iznos nagrade =3.521,10 kn.

#### 1. Tablica namirenja razlučnog vjerovnika

u kunama

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovna	Troškovi čl. 254 st 2. i st 3. Stečajnog zakona	Namirenje razlučnog vjerovnika	Postotak namirenja
ANA PRAHIN, OIB: 23430958239, Zagreb, Donje Svetice 85A	33.867,35	22.010,31	7.471,61	14.538,70	42,92%

Nakon što se od ostvarene kupovnine za opterećene nekretnine u iznosu od =22.010,31 kn odbiju troškovi stečajnog postupka u iznosu od =7.471,61 kn za namirenje razlučnog vjerovnika preostao bi iznos od =14.538,70 kn.

Nastavno na navedeno stečajni upravitelj predlaže:

1. Da se kupovna u iznosu od =12.989,69 kn za nekretnine koje nisu pod razlučnim pravom a prema obrazloženju u izvješću, te troškovi stečajnog postupka koji terete nekretninu pod razlučnim pravom u iznosu od =7.471,61,10 kn ,odnosno ukupno =20.461,30 kn doznače na račun stečajnog dužnika IBAN broj: HR9224020061100756215

2. Da nakon što se odbiju troškovi stečajnog postupka (=7.471,61 kn) od postignute kupovnine za opterećene nekretnine (22.010,31 kn) naloži računovodstvu suda da iznos od =14.538,70 kn doznači na račun razlučnog vjerovnika Ana Prahin iz Zagreba, račun broj HR .....otvoren u banci.....

Stečajni upravitelj

Božidar Brkljač, dipl oec