

Stečajni upravitelj

Stjepan Lović

Zagreb, Radnička cesta 52, tel. 01/48 72 545, fax. 01/ 48 19 152

e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr

Zagreb, 29.09.2021. godine

Posl.br. St-6616/2016

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
stečajni sudac Marija Bakula Vugrinec

Stečajni dužnik: **DIVA STIL d.o.o. u stečaju**, Miramarska 20, Zagreb, OIB: 97803799806
koju zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

Predmet: **Obračun troškova - Prijedlog diobe kupovnine - Prijedlog za sazivanjem ročišta za diobu kupovnine**

I. U nastavku Vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

1. 1. suvlasnički dio: 59,12/347,67 dijela katastarske čestice 3042/2, zgrada, dvor površine 497 m², povezano s vlasništvom stana oznake STAN A1 u prizemlju, koji se sastoji od kuhinje sa dnevnim boravkom, kupaonice, spavaće sobe, lodje, podrumске spreme i parkirnog mjesta, ukupne netto površine 59,12 m², smješten na sjeverozapadnoj strani objekta, a predstavlja idealni dio od 59,12 /347,67 nekretnine, sve upisano u zk.ul.br. 3529, k.o. 330078 Krapanj, Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik. Nekretnina je u ovršnom postupku posl.br. Ovr-379/18, koji se vodio pred Općinskim sudom u Šibeniku pravomoćno dosuđena kupcu Željku Topalović, BiH, putovnica broj 264560302 za cijenu u visini od 427.399,30 kuna.

2. 5. suvlasnički dio: 114,13/347,67 dijela katastarske čestice 3042/2, zgrada, dvor površine 497 m², povezano s vlasništvom stana oznake STAN C1 na 2. katu, koji se sastoji od kuhinje sa dnevnim boravkom, kupaonice, spreme, WC-a, garderobe, hodnika, dvije spavaće sobe, kupaonice, lodje, podrumске spreme i parkirnog mjesta, ukupne netto površine 114,13 m², a predstavlja idealni dio od 114,13/347,67 nekretnine, sve upisano u zk.ul.br. 3529, k.o. 330078 Krapanj, Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik. Nekretnina je u ovršnom postupku posl.br. Ovr-379/18, koji se vodio pred Općinskim sudom u Šibeniku pravomoćno dosuđena kupcu Denis Banovac iz Šibenika, Milice i Turka 9 za cijenu u visini od 789.924,50 kuna.

3. 5. suvlasnički dio: 126,12/433,48 dijela katastarske čestice 3041/12, zgrada, dvor površine 492 m², povezano s vlasništvom stana oznake STAN C1 na 2. katu, koji se sastoji od kuhinje sa dnevnim boravkom, tri spavaće sobe, garderobe, kupaonice, WC-a, predprostora, dvije lodje, garderobe, podrumске spreme i parkirnog mjesta, ukupne netto površine 126,12 m², sve upisano u zk.ul.br. 3613, k.o. 330078 Krapanj, Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik. Nekretnina je u ovršnom postupku posl.br. Ovr-379/18, koji se vodio pred Općinskim sudom u Šibeniku pravomoćno dosuđena kupcu CAKI TRANS d.o.o. za cijenu u iznosu od 710.952,06 kn.

II. Rješenjem Općinskog suda u Šibeniku od dana 06. rujna 2021. godine, odnosno njegovim ispravkom od dana 28. rujna 2021. godine, riješeno je da se iz iznosa dobivenog prodajom gore navedenih nekretnina namiruje potraživanje ovrhovoditelja Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, i to s naslova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i predujmova u iznosu od 14.300,34 kune.

Preostali iznos od 1.913.975,50 kuna biti će isplaćen na žiro račun Trgovačkog suda u Zagrebu, i to na depozit otvoren posl.br. St-6616/2016.

Skreće se pozornost da je **ukupno unovčena stečajna masa u trenutku prodaje predmetnih nekretnina iznosila 2.866.777,86 kn**, od čega se **na predmetne nekretnine odnosio iznos od 1.928.275,86 kn, tj. 67,26 % od ukupno unovčene stečajne mase**, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 938.502,00 kn, odnosno **32,74 %** od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Ukupan iznos ostale unovčene imovine odnosi se na :

1. 218/ 1000 dijela katastarske čestice 1826/4, stambena zgrada br. 8, Županići površine 146 m² i dvorište površine 208 m², povezano s vlasništvom stana oznake ST-3 na prvom katu, koji se sastoji od dvije sobe, hodnika, kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice povr. 66,20 m² te sporednih dijelova: parkirnog mjesta oznake PM3 povr. 11,5 m² i balkona povr. 6,0 m² ukupne povr. 83,70 m² u nacrtu označeno zelenom bojom, uključujući i suvlasnički dio zemljišta sve upisano u zk.ul.br. 7430, k.o. 335606 Vrapče, pravomoćno dosuđene u ovršnom postupku posl.br. Ovr-76/19, koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu kupcu Hrvojkini Skoković Harambašić, OIB: 57578355459, Ulica Bregi 3, 10370 Dugo Selo, za cijenu u iznosu od 930.000,00 kuna.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 16. prosinca 2019. godine riješeno je da se iz iznosa dobivenog prodajom navedene nekretnine namiruju potraživanja ovrhovoditelja i to:

- III. ovrhovoditelja Anamarije Čavčić u cijelosti s naslova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i predujmova u iznosu od 5.131,18 kuna
- VII. ovrhovoditelja HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. u cijelosti, s naslova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i predujmova u iznosu od 5.000,00 kuna.

Preostali iznos od 919.868,92 kune isplaćen je na žiro račun Trgovačkog suda u Zagrebu, depozit posl.br. St-6616/2016, te je uračunat u iznos ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.

2. kat. čest. 1826/21 koja u naravi predstavlja dvorište Županići, ukupne površine 50 m², upisana u zk.ul.br. 17751 k.o. 335606 Vrapče, a koju je na dražbi održanoj pred Fina-om kupio Karlo Božić za cijenu uz iznosu od 4.501,00 kunu.

3. kat. čest. 1826/20 koja u naravi predstavlja oranicu Županići, ukupne površine 52 m², upisana u zk.ul.br. 7397, k.o. 335606 Vrapče, a koju je na dražbi održanoj pred Fina-om kupio Karlo Božić za cijenu uz iznosu od 4.001,00 kunu.

III. U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od 34.470,75 kn za usluge knjigovodstvenog servisa (67,26 % troškova od ukupnog iznosa 51.250,00 kn);

2. iznos 296,61 kn na ime materijalnih troškova stečajnog postupka (troškovi izrade pečata, poštarine, troškova bilježnika, pristojbi i to 67,26 % troškova od ukupno 441,00 kn);

3. iznos od 166.787,98 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 67,26 % od ukupne bruto nagrade sa troškovima u iznosu od 247.974,99 kn.

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju nije određena u trenutku prodaje nekretnine, ali se prije isplate razlučnom vjerovniku morala obračunati i izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju.

Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-2.866.777,80 kn	7%	iznos bruto nagrade	130.674,44 kn

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu i neunovčenu stečajnu masu od 2.866.777,80 kn, ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 230.674,41 kn bruto, tj. 247.974,99 kn bruto (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 17.300,58 kn, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 247.974,99 kn).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose 201.555,34 kn.

IV. (A) Na nekretninama pod I.1.i I.2. upisana su sljedeća razlučna prava:

- Založno pravo temeljem Sporazuma br. 194/08 od 04. srpnja 2008., br.OV-10246/08 javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, u iznosu od 16.500.000,00 kuna, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 9,25 % godišnje, promjenjivu, obračunava se i naplaćuje mjesečno i po dospjeću, zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini stope redovnih, redovne kamate po dospjeću te sve naknade i eventualne pripadajuće troškove za korist: HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d., Zagreb, Jurišićeva 4, Z-4353/08, zaprimljeno dana 07. srpnja 2008. godine;

- Založno pravo temeljem Rješenja od 28. siječnja 2011. g, Ovr-30/11, Općinskog suda u Šibeniku, u iznosu od 1.816.583,28 kuna (glavnica 1.651.451,79 kuna i kamate 165.131,49 kuna) za zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice teče od 03. prosinca 2010. g. po stopi određenoj čl. 29 Zakona o obveznim odnosima i važećoj odluci o diskontnoj (eskontnoj) stopi HNB uvećanoj za 5% poena pa do konačnog podmirenja na korist: REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK, Z-219/11, zaprimljeno dana 13.01.2011. godine;

- temeljem rješenja o ovrsi od 30. lipnja 2011.g. br. Ovr-2609/11 Trgovačkog suda u Zagrebu upisana je zabilježba ovrhe na nekretnini, Z-4769/11, zaprimljeno dana 08.07.2011.g., ovrhovoditelja Gigant d.o.o., OIB: 78816235779;

- temeljem rješenja o ovrsi od 06. veljače 2015.g. br. Ovr-22/15 Općinskog suda u Šibeniku upisana je zabilježba ovrhe na nekretnini, Z-991/4, zaprimljeno dana 09.02.2015.g., ovrhovoditelja HPB d.d.;

- temeljem zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem Ovr-3814/15, od dana 15. travnja 2015.g. zabilježba pokretanja ovršnog postupka, Z-3012/15, zaprimljeno dana 23.04.2015, ovrhovoditelja GLOBALCARGO, OIB: 84390933581;

- temeljem rješenja o ovrsi od 03. srpnja 2015.g. pod poslovnim brojem Ovr-1595/15, Općinskog suda u Šibeniku upisana je zabilježba ovrhe na nekretnini, Z-4980/15, zaprimljeno dana 08.07.2015; (predmet spojen sa predmetom Ovr-22/15), ovrhovoditelja GLOBALCARGO, OIB: 84390933581;

- zabilježba, ovrha, rješenje o ovrsi Ovr-21/17 16. veljače 2017.g. pod poslovnim brojem Ovr-21/17 (ispravak) 05.06.2017., ovrhovoditelja PRO-HENI, OIB: 76276656645.

(B) Na nekretnini pod. I.3 upisana su sljedeća razlučna prava:

- Založno pravo temeljem Sporazuma br. 194/08 od 04. srpnja 2008., br.ov-10246/08 javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita u iznosu od 16.500.000,00 kuna, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 9,25 % godišnje, promjenjivu, obračunava se i naplaćuje mjesečno i po dospjeću, zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini stope redovnih, redovne kamate po dospjeću te sve naknade i eventualne

pripadajuće troškove za korist: HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d., Zagreb, Jurišićeva 4, Z-4353/08, zaprimljeno dana 07. srpnja 2008. godine;

- temeljem rješenja o ovrsi od 30. lipnja 2011.g. br. Ovr-2609/11 Trgovačkog suda u Zagrebu upisana je zabilježba ovrhe na nekretnini, Z-4769/11, zaprimljeno dana 08.07.2011.g., ovrhovoditelj Gigant d.o.o., OIB: 78816235779;

- temeljem rješenja o ovrsi od 06. veljače 2015.g. br. Ovr-22/15 Općinskog suda u Šibeniku upisana je zabilježba ovrhe na nekretnini, Z-991/4, zaprimljeno dana 09.02.2015.g., ovrhovoditelj HPB d.d. ;

- zabilježba, ovrha, rješenje o ovrsi Ovr-21/17 16. veljače 2017.g. pod poslovnim brojem Ovr-21/17 (ispravak) 05.06.2017., ovrhovoditelj PRO-HENI, OIB: 76276656645. Predmetno razlučno pravo bi moralo biti brisano sukladno članku 168. Stečajnog zakona s obzirom na činjenicu da je prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom podnesen dana 30. listopada 2015. godine pod brojem St-3765/15.

V. Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud zakaže ročište za diobu kupovnine, te da od iznosa koji se nalazi na sudskom depozitu otvorenom pod posl.br. St-6616/2016 u iznosu od 1.913.975,50 kn, izdvoji po osnovi troškova određenih čl. 254. iznos od 201.555,34 kn, te ih doznači na račun stečajnog dužnika DIVA STIL d.o.o. u stečaju, broj računa IBAN: HR 1324080021100053717, a preostali iznos isplati ovrhovoditeljima prema redoslijedu namirenja.

Za Diva stil d.o.o u stečaju
Stjepan Lović
stečajni upravitelj