

**POLJOPRIVREDNA ZADRUGA  
GRUDA – PERADARSTVO u stečaju  
44272 Brežane Lekeničke (Lekenik)  
Kompesov brijeg 44  
OIB: 50716872931**

***Trgovački sud u Zagrebu  
Stečajni sudac: Nikola Ribarić  
Broj predmeta: 72. St-670/2022***

Split, 5. svibnja 2023. godine

***PREDMET: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom***

U ovršnom postupku nad nekretninom stečajnog dužnika POLJOPRIVREDNA ZADRUGA GRUDA – PERADARSTVO u stečaju, 44272 Brežane Lekeničke (Lekenik), Kompesov brijeg 44, OIB: 50716872931 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl.br. Ovr-203/2022, pred kojim je ovrha nastavljena sukladno odredbama Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ) nakon oglašavanja nenadležnim Općinskog suda u Velikoj Gorici, Stalna služba u Ivanić Gradu i ustupa ovrhe broj Ovr-1781/2018 na daljnje postupanje sudu pred kojim se vodi ovršni postupak, prodana je imovina s upisanim razlučnim pravom, na kojoj je založno pravo zasnovao razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928, i to:

**nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, k.o. Šarampov, zk.ul. 390:**

**- kč. br. 25 peradnjaci, četiri objekta, upravna zgrada i ekonomsko dvorište 34536 m<sup>2</sup>**

za sveukupni iznos od 186.236,64 € / 1.403.200,00 kn po provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, te je dana 18. travnja 2023. godine Trgovački sud u Zagrebu donio Rješenje o dosudi navedene nekretnine pod posl.brojem Ovr-203/2022.

Navedenim rješenjem je odlučeno da se predmetna nekretnina dosuđuje kupcu H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928, kao najboljem ponuđaču za cijenu od 186.236,64 € / 1.403.200,00 kn, te da se kupac H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928 oslobađa od polaganja kupovnine, osim u dijelu koji odgovara troškovima postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Rješenjem je također određeno da će se predmetne nekretnine predati u vlasništvo kupcu H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928 posebnim zaključkom o predaji nakon što Rješenje o dosudi postane pravomoćno, a kupac plati:

- troškove ovršnog postupka sukladno čl. 113. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, OZ), o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u ovršnom postupku posl.br. 203/2022,

- troškove unovčenja predmeta razlučnog prava zajedno s troškovima u stečajnom postupku sukladno čl. 248. i 254. SZ-a, o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u stečajnom postupku.

Zaključkom posl. br. Ovr-203/2022 od 5. svibnja 2023. godine, Trgovački sud u Zagrebu odredio je da će se Ročište za diobu kupovnine održati dana 6. lipnja 2023. u 13:45 sati na Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Stoga po stečenim okolnostima iz Rješenja o dosudi nekretnina posl.br. 203/2023 od 18. travnja 2023. godine (odredbe čl. 254. SZ-a), dostavljam

## OBRAČUN STVARNIH TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

### Ukupno unovčena i unovčiva stečajna masa

Vrsta prihoda	€/kn
Prodaja nekretnina	186.236,64/1.403.200,00
Prodaja pokretnina (procjena)	1.325,00/9.983,21
Zakup	4.313,50/32.500,09
UKUPNO	191.875,14/1.445.683,24

Vrijednost unovčene predmetne nekretnine je od 186.236,64 € / 1.403.200,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj unovčenoj imovini sudjeluje s 97,00 % pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova koji razmjerno terete unovčenje ove nekretnine.

### Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

### Troškovi unovčenja:

a) koji terete prodane nekretnine u cijelosti

- nema, troškove koji terete nekretninu za vrijeme trajanja zakupa (od početka stečajnog postupka) preuzeo je na sebe zakupnik, kao dodatnu obvezu uz cijenu zakupa;

b) koji razmjerno (s 97,00 % od iznosa) terete prodane nekretnine u odnosu na vrijednost ukupne unovčene imovine, analitički iskazani u nastavku:

	€/kn
<i>nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)</i>	17.412,94/131.197,83
<i>materijalni troškovi stečajnog upravitelja (putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i>	982,15/7.400,00
<i>trošak izrade pečata</i>	21,24/160,00
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	2.223,09/16.749,89
<i>troškovi platnog prometa</i>	57,15/430,58
<i>troškovi ured.mater., pošt.usl., biljezi i sl)</i>	41,39/311,85
<i>trošak sudske pristojbe t.br. 25</i>	265,46/2.000,00
<i>troškovi pripreme za arhiviranje dokumentacije</i>	265,46/2.000,00
<i>ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 97,00 %, što iznosi</i>	20.737,96/156.250,16
<b>20.115,82 €/151.562,66 kn</b>	

- c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom  
**20.115,82 €/151.562,66 kn (a + b)**

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi **trošak unovčenja nekretnine dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od 20.115,82 €/151.562,66 kn**, koji iznos predlaže naložiti razlučnom vjerovniku uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:  
dr.sc. Mira Hajdić

*Prilozi:*

- *računi i drugi dokazi o troškovima*