

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-575/2018

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza likvidacijska masa iza ZT GRADNJA d.o.o. , P. Šubića 6, 10 000 Zagreb, OIB: 89839926042, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10

**Predmet:** Izdvajanje dijela kupovnine za namirenje troškova postupka sukladno čl. 254 Stečajnog zakona za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru u zk.ul.br.: 2166, 2169, 2170, 2113, sve upisano u k.o. Novalja-I

PODNEŠAK  
DIOBA KUPOVNINE

1x

---

Ad 1/ Nekretnine stečajnog dužnika u cijelosti su prodane u stečajnom postupku i to:

1. Temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. gornji od dana 21.02.2020.god. dosuđena je kupcu **Denisu Đuranić, Valpovo, Vijenac 107 brigade HV „R“, OIB: 57329179363** nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2166, zk.č.br. 1074/547, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 453 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:  
23798/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I vezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **STAN 5 na 2. katu i potkrovlju, sa 77,43 m<sup>2</sup>, a sastoji se na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dn. boravka, sobe, kupaone i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto sa 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 5 za cijenu od 510.000,00 kn**
2. Temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. gornji od dana 24.02.2020.god. dosuđena je kupcu **UGO COOL SERVIS j.d.o.o. Dugo Selo (Grad Dugo Selo), Hrvatskih Branitelja 5, OIB: 33032762099** nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2169, zk.č.br. 1074/548, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 463 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:  
23586/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to **STAN 6 na 2 katu i potkrovlju, sa 76,74 m<sup>2</sup>, a sastoji se na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, sobe, kupaone i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 6 za cijenu od 450.000,00 kn**
3. Temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. gornji od dana 13.03.2020.god. dosuđena je kupcu **Dori Alagić iz Osijeka, Antunovačka 1, OIB:**

**57198958020** nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 404 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:

13628/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I vezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **STAN 1 u prizemlju, sa 44,45 m<sup>2</sup>, a sastoji od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dn. boravka, sobe, kupaone i dvije loggie. Stanu pripada vrt površine 53,29m<sup>2</sup> i parkirališno mjesto sa 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 1 za cijenu od 300.000,00 kn**

4. Temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. gornji od dana 13.03.2020.god. dosuđena je kupcu **Nevenu Pavličić iz Zagreba, Savska cesta 155b, OIB: 44195123448** nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 404 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:

11534/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I vezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **STAN 2 u prizemlju, sa 37,62 m<sup>2</sup>, a sastoji od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dn. boravka, sobe i kupaone loggie. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 2 za cijenu od 230.000,00 kn**

5. Temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. gornji od dana 13.03.2020.god. dosuđena je kupcu **Nini Tödtling iz Zagreba, Crvenog križa 12, OIB: 17924065940** nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 404 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:

23740/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I vezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **STAN 5 na 2 katu i potkrovlju, sa 77,43 m<sup>2</sup>, a sastoji na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, sobe, kupaone i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 5 za cijenu od 480.000,00 kn**

6. Temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. gornji od dana 13.03.2020.god. dosuđena je kupcu **Borisu Tödtling iz Zagreba, Crvenog križa 7, OIB:72296522894** nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 404 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:

23527/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I vezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **STAN 6 na 2 katu i potkrovlja, sa 76,74 m<sup>2</sup>, a sastoji se na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, sobe, kupaone i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 6 za cijenu od 480.000,00 kn**

7. Temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. gornji od dana 24.02.2020.god. dosuđena je kupcu **Igoru Alavanja iz Zagreba, Radmanovačka ulica 18a, OIB: 62986508876** nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2113, zk.č.br. 1074/550, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 411 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:  
23740/100000 dijela nekretnine i to **STAN 5 na drugom katu i potkrovlju, ukupne površine 77,43 m<sup>2</sup>, a sastoji se na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dn. boravka, sobe, kupaone i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 5** za cijenu od **570.000,00 kn**
8. Temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. gornji od dana 24.02.2020.god. dosuđena je kupcu **LETKA d.o.o. iz Zagreba, Slavenska avenija 55, OIB: 08736690593** nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2113, zk.č.br. 1074/550, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 411 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:  
23527/100000 dijela nekretnine i to **STAN 6 na 2 katu i potkrovlju, ukupne površine 76,74 m<sup>2</sup>, a sastoji se na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dn. boravka, sobe, kupaone i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 6** za cijenu od **490.000,00 kn**

Sve naprijed unovčene nekretnine u listu C opterećene založnim pravom i to:

pod. 1. na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja hipoteke na nekretnini br. ES- 914/04., od 16. studenog 2004. god. solemniziranog od Javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, Posl.broj: OU-1401/04., uknjižuje se zajedničko založno pravo na nekretnine upisane u A-I, za iznos od 2.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, kao glave hipoteke, za korist **ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A**, upisano pod Z-2619/04 (Z-829/12)

pod. 2. Na temelju Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: 5 Ovr-260/2011-2 od 29. veljače 2012. g. i Rješenja istoga suda, posl. broj: 4 Ovr-260/11-8 od 25. ožujka 2014. g., uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A-I, poduložak 61, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja temeljem ovršnog rješenja Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Medveščak, klasa: UP/I-415-02/11-001/11, ur.br.: 513-07-01/65/11-02 od 22. kolovoza 2011. g., u iznosu od 2.181.505,82 kn (glavnica 1.683.558,76 kn i dosad obračunate zatezne kamate 497.947,06 kn) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na glavicu duga od 22. kolovoza 2011. g., po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5- postotnih poena pa do konačne isplate kao i radi naknade troškova ovoga postupka u iznosu od 21.810,00 kn, za korist **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB**, upisano pod Z-579/12

Ad 2/ Ukupna unovčena stečajna masa u stečajnom postupku sveukupno iznosi **3.510.000,00 kn**.

Ad 3/ U nastavku dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine koja je postignuta prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

#### UTVRĐIVANJE UKUPNIH TROŠKOVA SUKLADNO ČL. 254 ST. 3. STEČAJNOG ZAKONA

Budući su stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona znatno viši od zakonom propisanih 5% od iznosa ostvarenog utrška, u nastavku donosim njihov popis i analizu sa prijedlogom da se utvrde u stvarnom iznosu

1. - iznos od **290,64 kn** na ime troškova naknade po računu otvorenom za potrebe provođenja stečajnog postupka kod OTP banke d.d. Zagreb za usluge u pravnom prometu (troškovi otvaranja, vođenja, plaćanja i održavanja računa) te troškova Fine za upis u očevidnik prodaje

2. - iznos od **713,50 kn** na ime troškova stečajnog upravitelja - materijalni troškovi i to: poštanski troškovi, troškovi biljega, troškovi izrade pečata i troškovi promjena brava

3. iznos od **10.897,95 kn bruto** na ime troškova prijevoza na relaciji Zagreb – Novalja – Zagreb – 654 km – 2kn/km=1.308,00 kn uvećano za cestarine 238 kn (1 smjer - 119,00 kn) – ukupno 1.546,00 kn x 5 pet odlazaka (7.730,00 kn neto - 10.897,95 kn bruto budući troškovi poreza i doprinosa terete stečajnu masu)

4. iznos od **9.600,00 kn** na ime usluga knjigovodstvenog servisa koji vodi poslovne knjige stečajnog dužnika

5. iznos od **140,90 kn** na ime troškova sudskih pristojbi zemljišne knjige

6. iznos od **7.858,19 kn** na ime ugovora o djelu čuvanje i pokazivanje nekretnina (5.000,00 kn neto - 7.858,19 kn bruto budući troškovi poreza i doprinosa terete stečajnu masu)

7. iznos od **29.407,32 kn** na ime pričuve

8. iznos od **306.000,00 kn** na ime poreza na dodanu vrijednost

- zk.ul.br. 2170, ETAŽA 5 – iznos od 96.000,00 kn
- zk.ul.br. 2170, ETAŽA 6 – iznos od 96.000,00 kn

- zk.ul.br. 2113, ETAŽA 5 – iznos od 114.000,00 kn

8. iznos od **3.030,00 kn** na ime rezervacije za troškove koji će nastati provođenjem stečajnog postupka daljnjih tri mjeseca ( odnosi se na iznos od 1.200,00 kn na ime knjigovodstvenih usluga u mjesečnom iznosu od 400,00 kn, iznos od 230,00 kn na ime javne objave kod Fine, iznos od 300,00 kn na ime materijalnih troškova stečajnog upravitelja, iznos od 300,00 kn na ime troškovi vođenja, plaćanja i zatvaranja računa stečajnog dužnika kod OTP banke d.d., troškovi arhive iznos od 1.000,00 kn)

9. iznos od **275.700,00 kn bruto** na ime nagrade sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) kako slijedi

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	24.000,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	20.000,00 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	40.000,00 kn
1.000.000,01 kn-3.510.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	175.700,00 kn
SVEUKUPNO: .....			275.700,00 kn

Sukladno iznesenome, **stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose 643.638,50 kn.**

### **3. ZAKLJUČAK**

Sukladno gore iznesenome, sveukupni troškovi sukladno čl. 254. st 3. Stečajnog zakona iznose **643.638,50 kn.**

Tražbina razlučnog vjerovnika **ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A** iznosi **17.757.773,10 kn**, dok tražbina razlučnog vjerovnika **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB** iznosi **2.181.505,82 kn.**

Iz iznosa ostvarene kupovnine za naprijed opisane nekretnine u sveukupnom iznosu od 3.510.000,00 kn, umanjene za troškove sukladno čl. 254 st.3 Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 643.638,50 kn, prvi razlučni vjerovnik **ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A** djelomično se namiruje u iznosu od 2.866.361,50 kn.

Stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o. u stečaju  
Britanski trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 87327701297  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković  
Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 26902318451  
M: 099 505 0000, [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

Predlaže se tom sudu iz iznosa ostvarene kupovnine za nekretnine u iznosu od 3.510.000,00 kn na ime troškova sukladno čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona u iznosu od **643.638,50 kn** doznačiti na račun stečajnog dužnika otvoren kod OTP banke d.d. broj IBAN: HR4824070003507420443.

Za Stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o. - u stečaju  
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 17.06.2020. god.