

**STEČAJNA MASA IZA
LASER GRADNJA d.o.o.,**
Osijek, S. Radića 14
OIB:78441547821,
MBS: 081245255

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU
Zagrebačka ul. br. 2
OSIJEK

Na broj:6 St-202/2019

P R I J E D L O G

obračuna troškova i određivanje ročišta za diobu kupovnine

Ročište za diobu kupovnine, koje je bilo zakazano za dan 04. rujna 2023. god., odgođeno je rješenjem suda od 29. kolovoza 2023. god., uz napomenu da će se slijedeće zakazati nakon donošenja pravomoćnog rješenja kod Općinskog suda u Novom Zagrebu u predmetu 10 Pu-P-11808/2015, radi rekonstrukcije spisa i dostavljanje uložene revizije Igora Poljanca i Damira Čavara, Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, izjavljene protiv presude Županijskog suda u Zagrebu, broj GŽ-8775/2013, od 23. travnja 2014., kojom je potvrđena presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj P-2124/2009., od 17. srpnja 2013. god.

Nakon što je predmetni postupak okončan i predmetna revizija dostavljena Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, sud je istu, rješenjem broj: Rev-476/2023, od 22. studenog 2023. god., odbacio.

U privitku: cit revizija Vrhovnog suda RH

Obzirom da su prestali razlozi odgode ranije predloženog ročišta za diobu kupovnine, predlažem da sud zakaže novo ročište za diobu kupovnine, jer su unovčene sve nekretnine, u vlasništvu stečajnog dužnika, sve upisane u zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu i to;

- **a)** zk. ul. 10220 k.o. Klara, kč. br. 1923/1 oranica Krć, ukupne površine 552 m2 (vlasnički dio 1/1) ,
- **b)** zk. ul. 320 k.o. Klara, kč. br. 1923/6 put Krć, ukupne površine 179 čhv 645 m2 (suvlasnički dio: 49/179) i
- **c)** zk.ul. br. 22627, k.o. Klara, kčbr. 1923/7, oranica, površine 48 m2, (vlasnički dio 1/1).

Nekretnine pod a) i b), unovčene su na prvoj elektronskoj javnoj dražbi, koju je provela Fina, te dostavila sudu izvještaje o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 20546, Klasa: O/110-10/22-01/168, Ur.br.:07-01-22-19, od dana 26.05.2022. god.

Javna dražba započela je 11.05.2022. god. u 11,00 sati, a završila 25.05.2022. god. u

10,59 sati.

Obje nekretnine, prodane su, kao cjelina, oranica i put, za iznos od **411.950,80 kn / 54.675,27 eur**, ukupno.

Ako postignutu prodajnu cijenu podijelimo na dvije nekretnine, prema njihovoj površini, tada se na, a) oranicu, koja ima 552 m², odnosi dio prodajne cijene u iznosu od 41.425,20 eur / 312.118,17 kn, a na b) put odnosi dio prodajne cijene u iznosu od 13.250,07 eur / 99.832,65 kn

Imaju ukupno 728,56 m², (oranica 552 m² + put 176,56 m² = 728,56 m²), tako da je za 1 m², postignuta prodajna cijena u iznosu od 75,045 eur.

Nekretnina pod - c), kčbr. 1923/7, k.o. Klara, upisana u zk.ul. br. 22627, oranica površine 48 m², prodana je, u skladu sa odlukom vjerovnika. Sa kupcem je sačinjen kupoprodajni ugovor, te je u skladu sa odredbama istog, kupac uplatio kupoprodajnu cijenu, u cijelosti, u iznosu od **2.800,00 eur/ 21.096,60 kn**.

Sud donio zaključak o predaji u posjed nekretnine kupcu i nalog Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda Novi Zagreb za prijenos prava vlasništva na ime kupca, na opisanoj nekretnini. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, je na temelju navedenog zaključka Trgovačkog suda u Osijeku, dopustio predloženi upis.

Ovime su unovčene sve nekretnine stečajnog dužnika, koje čine stečajnu masu.

Nekretnine (a + b + c), prodane su za ukupno: **57.475,27 eur/ 433.047,40 kn**.

Na nekretnini:

- **a)**, upisanoj u zk. ul. 10220 k.o. Klara, kč. br. 1923/1 oranica Krć, ukupne površine 552 m² (vlasnički dio 1/1) upisano je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine za korist Alen Čečura, Zagreb, Jezerska 32C, OIB: 83560245857 (prvi prednosni red), Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, te zabilježena ovrhe Rješenje o ovrši OS Novi Zagreb poslovni broj Ovr-2335/16 od 16.12.2016. g. ovrhovoditelja Alen Čečura./
- **b)**, upisanoj u zk. ul. 320 k.o. Klara, kč. br. 1923/6 put Krć, ukupne površine 179 čhv 645 m² (suvlasnički dio: 49/179) upisano je založno pravo za korist Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150.
- **c)**, upisanoj u zk.ul. br. 22627, k.o. Klara, kčbr. 1923/7, površine 48 m², (vlasnički dio 1/1). upisano je založno pravo za korist Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150.

U skladu s tim, temeljem čl. 254. Stečajnog zakona, dostavljam prijedlog obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine, kako slijedi:

Pregled novčanih priljeva na žiro račun:

RED.BR.	OPIS	IZNOS U EUR
1	Priljev po kupoprodajnom ugovoru	2.800,00 eur
	UKUPNO:	2.800,00 eur

Napomena: Priljev od prodaje na javnoj dražbi u iznosu od **54.675,27 eur**, uplaćen je na depozit Trgovačkog suda u Osijeku.

Pregled novčanih odljeva sa žiro računa:

RED.BR.	OPIS	IZNOS U EUR
1	Troškovi naknade za platni promet – ADDIKO BANK	68,33 eur
	UKUPNO:	68,33 eur

Rekapitulacija novčanih primitaka i izdataka:

RED.BR.	OPIS	IZNOS U EUR
1	NOVČANI PRILJEVI NA ŽIRO RAČUN	2.800,00 eur
2	NOVČANI ODLJEVI SA ŽIRO RAČUNA	68,33 eur
3	STANJE NOVČ.SREDSTAVA 28.02.2024.	2.731,67 eur

Novčana sredstva na žiro računu na dan 28.02.2024. godine iznose 2.731,67 eur.

Prilog: Izvod računa u Addiko bank d.d. Zagreb, na dan 28. veljače 2024. god.

Rekapitulacija novčanih primitaka i izdataka:

RED.BR.	OPIS	IZNOS U EUR
	NOVČANI PRILJEVI NA ŽIRO RAČUN	2.800,00 eur
	PRILJEVI NA DEPOZIT TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU	54.675,27 eur
1	UKUPNI PRILJEVI STEČAJNE MASE	57.475,27 eur
2.	ODLJEVI SA ŽIRO RAČUNA – naknada banke za troškove platnog prometa	68,33 eur
3.	PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNE MASE	9.091,86 eur
3	SREDSTVA RASPOLOŽIVA ZA DIOBU (1-2-3)	48.315,08 eur

STVARNI TROŠKOVI UNOVČENJA – REZERVIRANA SREDSTVA:

Pregled troškova stečajne mase:

RED.BR.	OPIS	IZNOS U EUR
1	Troškovi vođenja i zatvaranja računa – ADDIKO BANK	132,72 eur
2	Trošak javne dražbe FINA:	92,91 eur
3	Troškovi knjig.usluga i izrade završnog računa (2019.-2013.godina) predaja obrazaca Poreznoj upravi	995,42 eur

4	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu+dopr.za zdr. osiguranje	7.605,36 eur
5	Trošak sudske pristojbe	265,45 eur
	UKUPNO PREDVIDIVI TROŠKOVI:	9.091,86 eur

UDIO NEKRETNINA U UKUPNOJ IMOVINI:

RB	ZEMLIŠNE KNJIGE	K.o.	ZK ul. broj	KČBR	OPIS NEKRETNINE	RAZLUČNO PRAVO	PRODAJNA CIJENA eur	UDIO %
1.	Zk odjel Novi Zagreb, Općinski sud Novi Zagreb	Klara	10220	1923/1	Oranica 552 m2	1. Čečura Alen 2. Poljanac Igor	41.425,20 eur	72,08
2.	Zk odjel Novi Zagreb, Općinski sud Novi Zagreb	Klara	320	1923/6 udio 49/179	Put, 176,56 m2	1. Poljanac Igor	13.250,07 eur	23,05
3.	Zk odjel Novi Zagreb, Općinski sud Novi Zagreb	Klara	22627	1932/7	Oranica 48 m2	1. Poljanac Igor	2.800,00 eur	4,87
	UKUPNO:						57.475,27 eur	100,00

Namirenje razlučnih vjerovnika:

-a) nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu, broj zk. ul. 10220 k.o. Klara, kč. br. 1923/1 oranica Krć, ukupne površine 552 m2 (vlasnički dio 1/1)

(razlučno pravo radi osiguranja novčane tražbine za korist Alen Čečura, Zagreb, Jezerska 32C, OIB: 83560245857 (prvi prednosni red), Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, te zabilježena ovrhe Rješenje o ovrsi OS Novi Zagreb poslovni broj Ovr-2335/16 od 16.12.2016. g. ovrhovoditelja Alen Čečura)

PRODAJNA VRIJEDNOST 41.425,20 eur/312.118,17 kn, IZ KOJE SE PREDLAŽE NAMIRITI:

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl.254. st.3. Stečajnog zakona, u iznosu od **9.160,19 eur**, sukladno strukturi udjela nekretnine u ukupnoj imovini dužnika:

RED.BR.	OPIS	IZNOS U KUNAMA
1.	Prodajna cijena	41.425,20 eur
2.	Stvarni troškovi unovčenja, razmjerno 72,08 %	6.602,66 eur
3.	Namirenje razlučnog vjerovnika Alen Čečura,	34.822,54 eur

	Zagreb, Jezerska 32C, OIB: 83560245857 (prvi prednosni red), (red. br. 1 – red. br. 2)	
--	--	--

Troškove unovčenja molim doznačiti na na žiro-račun stečajnog dužnika korist Stečajne mase iza LASER GRADNJA d.o.o, Osijek, S. Radića 14, OIB:78441547821, MBS: 081245255, na žiro-račun broj:HR54 2500 0091 3011 9375 4, koji se vodi kod Addiko banke d.d., Zagreb

Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika Alena Čečur, doznačiti na njegov transakcijski račun.

-b) nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu, broj zk. ul. 320 k.o. Klara, kč. br. 1923/6 put Krč, ukupne površine 179 čhv 645 m² (suvlasnički dio: 49/179)
(razlučno pravo za korist Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150).

PRODAJNA VRIJEDNOST, 13.250,07 eur / 99.832,65 kn IZ KOJE SE PREDLAŽE NAMIRITI:

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl.254. st.3. Stečajnog zakona, u iznosu od **1.160,19 eur**, sukladno strukturi udjela nekretnine u ukupnoj imovini dužnika:

RED.BR.	OPIS	IZNOS U EUR
1.	Prodajna cijena	13.250,07 eur
2.	Stvarni troškovi unovčenja, razmjerno 23,05%	2.111,42 eur
3.	Namirenje razlučnog vjerovnika Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, (prvi prednosni red), , (red. br. 1 – red. br. 2)	11.138,65 eur

Troškove unovčenja molim doznačiti na na žiro-račun stečajnog dužnika korist Stečajne mase iza LASER GRADNJA d.o.o, Osijek, S. Radića 14, OIB:78441547821, MBS: 081245255, na žiro-račun broj:HR54 2500 0091 3011 9375 4, koji se vodi kod Addiko banke d.d., Zagreb

Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika Igora Poljanac, doznačiti na njegov transakcijski račun.

-c) nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu, broj zk. ul. upisanoj u zk.ul. br. 22627, k.o. Klara, kčbr. 1923/7, površine 48 m², (vlasnički dio 1/1).
(razlučno pravo za korist Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150).

PRODAJNA VRIJEDNOST, 2.800 eur / 21.096,60 kn IZ KOJE SE PREDLAŽE NAMIRITI:

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl.254. st.3. Stečajnog zakona, u

iznosu od **9.160,19 eur**, sukladno strukturi udjela nekretnine u ukupnoj imovini dužnika:

RED.BR.	OPIS	IZNOS U EUR
1.	Prodajna cijena	2.800,00 eur
2.	Stvarni troškovi unovčenja, razmjerno 4,87%	446,10 eur
3.	Namirenje razlučnog vjerovnika Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, (red. br. 1 – red. br. 2)	2.353,90 eur

Troškove unovčenja molim doznačiti na na žiro-račun stečajnog dužnika korist Stečajne mase iza LASER GRADNJA d.o.o, Osijek, S. Radića 14, OIB:78441547821, MBS: 081245255, na žiro-račun broj:HR54 2500 0091 3011 9375 4, koji se vodi kod Addiko banke d.d., Zagreb

Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika Igora Poljanac, doznačiti na njegov transakcijski račun.

REKAPITULACIJA;

Razlučni vjerovnici, prema prvenstvenom redu, namiruju se kako slijedi:

RED.BR.	OPIS	IZNOS U EUR
1.	Alen Čečura, Zagreb, Jezerska 32C, OIB: 83560245857 (prvi prednosni red),	34.822,54 eur
2.	Igor Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, (b + c)	13.492,55 eur
Ukupno		48.315,09 eur

OBRAZLOŽENJE OBRAČUNA TROŠKOVA UNOVČENJA

Izračun nagrade stečajnoj upraviteljici, sukladno članku 6., 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15).

VRIJEDNOST 57.475,27 eur				%	eur
OD	0	DO	100.000,00	16	2.123,56
OD	100.000,01	DO	300.000,00	12	3.185,35
OD	300.000,01	DO	433.047,40 (133.047,40)	10	1.765,84
UKUPNO bruto					7.074,75
TROŠAK ZO 7,5% za zdravstv. osiguranje					530,61
UKUPNO NAGRADA					7.605,36

Predlažem stečajnom sucu da donese rješenje o nagradi stečajnoj upraviteljici, sukladno predloženom izračunu.

Troškovi Fine – po računu br. 340-0522-000006, od 20.05.2021. god., 92,91 eur/700,00 kn, za provedbu jedne elektroničke javne dražbe, koji nije plaćen, jer u stečajnoj masi nije bilo novčanih sredstava.

Za troškove knjigovodstva predlažem da se odobri traženi paušalni iznos knjigovodstvenog servisa Favor d.o.o. Osijek, od 995,42.

PRIJEDLOG RASPODJELE KUPOVNINE

Slijedom navedenog, predlažem sudu diobu kupovnine , na slijedeći način;

- sa sudskog depozita u iznosu **od 54.675,27, eur**, da se namire različni vjerovnici, kako je predloženo;
 - namirenje razlučnog vjerovnika Alena Čečura, Zagreb, Jezerska 32C, OIB: 83560245857, koji ima različno pravo na predmetnim nekretninama, (prvi prednosni red) u iznosu od **34.822,54 eur**, uplatiti na njegov račun.
- iznos od **13.492,55 eur** isplatiti slijedećem različnom vjerovniku Igoru Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, na njegov račun.
- a preostali iznos uplatiti u korist Stečajne mase iza LASER GRADNJA d.o.o, Osijek, S. Radića 14, OIB:78441547821, MBS: 081245255, na žiro-račun broj:HR54 2500 0091 3011 9375 4, koji se vodi kod Addiko banke d.d., Zagreb, radi namirenja troškova stečajne mase.
- Preostali iznos troškova stečajne mase, namirit će se sa stanja na računu, od iznosa **2.731,67 eur**.

Na ročište za diobu kupovnine potrebno je pozvati različne vjerovnike:

- Alena Čečura, Zagreb, Jezerska 32C, putem odvjetnika Gorana Šverko iz Zagreba, Poljička 5,
- i Igora Poljanac, Zagreb, Dugoratska ulica 14.

U Osijeku, 06. ožujka 2024. god.

Stečajna upraviteljica
Julka Bandić