

Stečajna masa iza FELIX PROJEKT d.o.o. u stečaju,
Križevci, Ulica Marcela Kiepacha 51, OIB:58198370973

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10 000 ZAGREB
posl.broj 20. St-1104/2021

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza FELIX PROJEKT d.o.o. u stečaju, Križevci, Ulica
Marcela Kiepacha 51, OIB:58198370973

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA
NA KOJEM POSTOJI RAZLUČNO PRAVO

Temeljem odredbe članka 254. Stečajnog zakona, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom Stečajna masa iza FELIX PROJEKT d.o.o. u stečaju, Križevci, Ulica Marcela Kiepacha 51, OIB:58198370973, dostavljam prijedlog za diobu kupovnine s obračunom troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo za

- nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Koprivnici, zemljišnoknjižni odjel Đurđevac, k.o. Molve:

1) zk ul. 6560, zkč. br. 3072/2- U ULICI MOLVE LEDINE, PARKIRALIŠTE površine 281 m², zkč. br. 3073- U ULICI MOLVE LEDINE, PARKIRALIŠTE površine 561 m², odnosno ukupna površina 842 m²;

2) zk ul. 7324, zkč. br. 3075 – U ULICI MOLVE LEDINE površine 3630 m², IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE površine 122 m², DVORIŠTE površine 300 m², VRT površine 600 m², PARK površine 2093 m², PARKIRALIŠTE površine 180 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA KBR. 18 površine 335 m².

Razlučno pravo na nekretninama prijavila je ZAGREBAČKA BANKA d.d. OIB 92963223473, Zagreb, Trg bana J. Jelačića 10 temeljem Ugovora o založnim pravima od 25.03.2013.g., solemiziran po JB Marijanu Miškoviću iz Ivanić Grada pod br. OV-3844/2013, radi osiguranja tražbine u iznosu od 650.000,00 kuna uvećano za pripadajuće kamate i naknade prema uvjetima iz Ugovora te Ugovora o ustupu potraživanja radi ispunjenja (naplaćivanja) od 01.03.2016., kojim je HBOR prenio na Vjerovnika svoje cjelokupno potraživanje prema Dužniku temeljem Ugovora o klupskom kreditu, zajedno sa svim osiguranjima, a koji je ovjeren po JB Branku Jakiću 18.03.2016., pod br. OV-4638/16, a odnosi se na Ugovor o založnom pravu od 27.08.2013., solemiziran po JB Marijanu Miškoviću iz Ivanić Grada pod br. OV-3844/2013, radi osiguranja tražbine u iznosu od 650.000,00 kuna uvećano za pripadajuće kamate i naknade prema uvjetima iz Ugovora,

Temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27.09.2019, godine ZAGREBAČKA BANKA d.d., je ustupila založno pravo društvu DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA.

Nekretnine su unovčene na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na osnovu rješenja poslovni broj: 20 St-1104/21-33 od 7. ožujka 2022. godine, kupac Josip Piškor 48327 Molve Grede, Molve Grede 73, OIB 87889936782 uplatio je kupovninu u iznosu od 421.000,00 kuna.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona određuju se paušalno u iznosu od 5 % od ostvarene kupovnine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju odrediti će se u stvarnom iznosu.

U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % ostvarene kupovnine, pa predlažem odrediti ih u stvarnom iznosu.

Nekretnina je oslobođena od plaćanja poreza na dodanu vrijednost temeljem čl. 40. st. 1. točka j. i k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost u trenutku prodaje.

Troškovi se namiruju iz ostvarene stečajne mase razmjerno učešću vrijednosti prodane imovine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Stečajnu masu osim unovčenih, gore naznačenih nekretnina, čini i nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, zk ul. 32, k.o. Šarampov, zkč.br. 159 KUĆA, DVOR I ORANICA U SELU, ukupne površine 2599 m², utvrđene vrijednosti 720.000,00 kn.

U tijeku je prva elektronička javna dražba koja je počela 19.04.2022.g. u 15:00:00 sati a završava 13.07.2022.g. u 09:59:59 sati. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 540.000,00 kuna.

U nastavku dajem pregled ostvarenih/predvidivih vrijednosti stečajne mase, te učešće pojedinih nekretnina u vrijednosti ukupne stečajne mase, u postotku koji će se primijeniti na raspodjelu stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

r.b	opis nekretnine	vrijednost imovine (predvidiva i ostvarena prodajom)	učešće u vrijednosti stečajne mase %
1.	k.o. Molve 1) zk ul. 6560, zkč. br. 3072/2- U ULICI MOLVE LEDINE, PARKIRALIŠTE površine 281 m ² , zkč. br. 3073- U ULICI MOLVE LEDINE, PARKIRALIŠTE površine 561 m ² , odnosno ukupna površina 842 m ² ; 2) zk ul. 7324, zkč br. 3075 – U ULICI MOLVE LEDINE površine 3630 m ² , IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE površine 122 m ² , DVORIŠTE površine 300 m ² , VRT površine 600 m ² , PARK površine 2093 m ² , PARKIRALIŠTE površine 180 m ² , ZGRADA MJESOVITE UPORABE STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA KBR. 18 površine 335 m ² .	421.000,00	53,90

2.	k.o. Šarampov zk ul. 32 zkč.br. 159 KUĆA, DVOR I ORANICA U SELU, ukupne površine 2599 m ²	360.000,00	46,10
	UKUPNO PREDVIDIVI IZNOS STEČAJNE MASE	781.000,00	100

Iz pregleda ostvarene i potencijalne vrijednosti u ukupnoj stečajnoj masi, udio unovčene nekretnine iznosi s 53,90% a nekretnine pod r.br.2 iznosi 46,10%, pa se ti postotci primjenjuju i na dio stvarno nastalih indirektnih troškova tijekom stečajnog postupka.

Stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase pripada nagrada temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Pod pretpostavkom da će stečajna masa dužnika biti unovčena za iznos od 1.141.000,00 kuna sačinjen je prijedlog nagrade stečajnom upravitelju kako slijedi:

do 100.000,00 kuna je 16% =16.000,00
kuna,
od 100.000,01 do 300.000,00 kuna 12% =24.000,00 kuna,
od 300.000,01 do 500.000,00 kuna 10% =20.000,00kuna
od 500.000,01 do 781.000.00 kuna 8%=22.480,00 kuna

što iznosi **82.480,00** kuna, uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od **5.773,60** kuna.

U nastavku dajem pregled stvarno nastalih troškova tijekom stečajnog postupka.

a) direktni troškovi

1. trošak izrade procjembenog elaborata za Molve 1.600,00 kn
 2. trošak izrade procjembenog elaborata za Šarampov 1.600,00 kn
 3. trošak elektronske javne dražbe 2.800,00 kn
 4. troškovi javnog bilježnika 115,90
kn
 5. putni troškovi stečajnog upravitelja 436,00 kn
- ukupno 6.551,90 kuna**

r.br.	opis	iznos	razmjerni dio 53,90% k.o. Molve	razmjerni dio 46,10% k.o.Šarampov
	indirektni troškovi			
1.	knjigovodstvene usluge	1500,00	808,50	691,50
2.	izrada pečata	150,00	80,85	69,15
3.	naknada za otvaranje, vođenje i zatvaranja računa	240,00	129,36	110,64
4.	nagrada stečajnom upravitelju	82.480,00	44.456,70	38.023,20
5.	doprinos za zdravstveno osiguranje	5.773,60	3.112,00	2.661,60

	ukupno	90.143,60	48.587,41	41.556,19
--	---------------	------------------	------------------	------------------

Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 Stečajnog zakona za nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Koprivnici, zemljišnoknjižni odjel Đurđevac, k.o. Molve:

- 1) zk ul. 6560, zkč. br. 3072/2- U ULICI MOLVE LEDINE, PARKIRALIŠTE površine 281 m2, zkč. br. 3073- U ULICI MOLVE LEDINE, PARKIRALIŠTE površine 561 m2, odnosno ukupna površina 842 m2;
- 2) zk ul. 7324, zkč. br. 3075 – U ULICI MOLVE LEDINE površine 3630 m2, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE površine 122 m2, DVORIŠTE površine 300 m2, VRT površine 600 m2, PARK površine 2093 m2, PARKIRALIŠTE površine 180 m2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA KBR. 18 površine 335 m2.

Iznose 4.951,90 kn (st.1.,3. 4. i 5. iz popisa direktnih troškova) i 48.587,41 kuna indirektnih troškova , što ukupno čini **53.539,31 kuna.**

Predlažem da troškovi unovčenja u iznosu od **53.539,31** kuna prilikom diobe kupovnin budu uplaćeni na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR0423860021119042347 koji se vodi kod Podravska banka d.d., a

iznosom od **367.460,69** kuna djelomično namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050 LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300, ZUG, ŠVICARSKA radi djelomičnog namirenja tražbine.

U Križevcima, 1. lipnja 2022.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Darko Šket