

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec
Golubovečka 42
OIB: 99874651208
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Putine 4, Zagreb
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

U Zagrebu, dana 27.12.2021. godine

Posl.br: St-1693/2013

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

stečajni sudac Nikola Ribarić

Stečajni dužnik: **VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju**, Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec, Golubovečka 42, OIB: 99874651208 zastupane po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljic

PREDMET: Obračun troškova

Poštovani,

Na dražbama održanim dana 13. prosinca 2021. godine prodane su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica i to:

1. zk.ul.br. 447, k.o. Stubičko Podgorje
 - k.č.br. 94/1 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM ukupne površine 2466 m² (685 hvati)
 - k.č.br. 94/2 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NA GOLUBOVCEM ukupne površine 2491,20 m² (692 hvati)
 - k.č.br. 94/3 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM ukupne površine 2512,80 m² (698 hvati)
 - k.č.br. 94/4 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM ukupne površine 1692,00 m² (470 hvati)
 - k.č.br. 104 koja u naravi predstavlja LIVADU TRANJČEC POD GOLUBOVCEM ukupne površine (387 hvati) m²
 - k.č.br. 105 koja u naravi predstavlja LIVADU TRANJČEC POD GOLUBOVCEM ukupne površine 1162,80 m² (323 hvati)
 - k.č.br. 110 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 2282,40 m² (634 hvati)

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec
Golubovečka 42
OIB: 99874651208
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Putine 4, Zagreb
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

za cijenu u iznosu od 35.000,00 kuna kupcu Gorupec Tihomiru

2. zk.ul.br. 725, k.o. Stubičko Podgorje

- k.č.br. 93/4 koja u naravi predstavlja ORANICU MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM, ukupne površine 2084,40 m² (579 hvati)

za cijenu u iznosu od 4.500,00 kuna kupcu Gorupec Tihomiru

Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:

1. EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10000 Zagreb (ranije: VABA d.d. banka, Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1)
2. 2. RH - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 9.718.370,01 kn (napominje se da u obračun nisu stavljene nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika iz razloga što prema stanju u predmetima, nepotpunoj dokumentaciji, te sporosti i kompliciranosti postupaka nije izvjesna uknjižba pa tako i prodaja predmetnih nekretnina) od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 39.500,00 kn tj. 0,41 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 9.678.870,01 kn odnosno 99,59 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase. Potrebno je naglasiti da je vrijednost neunovčene stečajne mase u trenutku obračuna troškova određena prema ukupnoj vrijednosti nekretnina koje će se prodavati na sljedećoj dražbi, tako da će njezina konačna vrijednost ovisiti o vrijednosti koju će imati u trenutku prodaje.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 9.718.370,01 kn

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	23.999,00 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-5.000.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	279.999,99 kn
5.000.000,01 kn-9.718.370,01 kn	6%	iznos bruto nagrade	283.102,20 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 630.000,00 kn, budući je to maksimalna bruto nagrada stečajnom upravitelju s osnova unovčene stečajne mase.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće predmetnih nekretnina je 0,41 %, a učešće ostale imovine je 99,59 % stečajne mase.

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec
Golubovečka 42
OIB: 99874651208
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Putine 4, Zagreb
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na svaku od prodanih nekretnina i to kako slijedi:

1. iznos od **16.105,70 kn** po osnovi izrade elaborata o procjeni nekretnine (8/64 dio ukupnog računa u iznosu 128.845,62 kn za procjenu svih nekretnina)

Dokaz:

Račun izdavatelja Cenzus d.o.o., Hrvoje Balića, stalni sudski vještak iz oblasti građevinarstva

2. Usluge knjigovodstvenog servisa **255,43 kn** (0,41 % troškova od ukupno 62.300,00 kn)

3. iznos od **16,57 kn** po osnovi troškova vođenja računa i fine (0,41 % troškova od ukupno 4.040,63 kn)

4. iznos od **2.583,00 kn** po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (0,41 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja od 630.000,00 kn).

5. iznos od **45,94 kn** po osnovi troškova suradnika, izrade pečata, uredskog materijala, pristojbi (0,41 % troškova od ukupno 11.204,61 kn)

6. iznos **59,39 kn** po osnovi troškova plaće radnicima sukladno članku 86. Stečajnog zakona, te plaće radnika nakon otvaranja stečajnog postupka (0,41 % troškova od ukupno 14.485,19 kn)

7. iznos **45,70 kn** po osnovi troškova odvjetnika (0,41 % troškova od ukupno 11.146,89 kn)

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona sukladno čl. 254. iznose 19.111,73 kn.

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud iz iznosa kupoprodajne cijene izdvoji iznos od 19.111,73 kune na ime troškova u unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona, a preostali iznos od 20.388,27 kuna da isplati na račun I razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82., Zagreb.

Za VILINSKE POLJANE d.o.o. - u stečaju