

HAL d. o. o. u stečaju
Mali Lošinj
Vladimira Gortana 9

Zagreb, 21. listopada 2023.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Zadarska 1 i 3
51000 Rijeka

Poslovni broj: St-404/20

DUŽNIK: HAL d. o. o. u stečaju, Mali Lošinj (Grad Mali Lošinj), Vladimira Gortana 9, OIB: 70922518178, a kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Ilić, Tadije Smičiklasa 18, 10000 Zagreb, OIB: 44330582702

1x **radi: provođenja stečajnog postupka**
Stečajni upravitelj dostavlja naslovnom Sudu sljedeći

PODNEŠAK KOJIM PREDLAŽE PROVOĐENJE ROČIŠTA ZA DIOBU

I U ovom stečajnom postupku je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi unovčena sljedeća nekretnina:

- nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj koja se nalazi u POSLOVNOJ ZGRADI OMLADINSKA ULICA KBR. 1A i DVORIŠTE ukupne površine 3995 m², sagrađeno na k.č. 2789/2, k.o. Mali lošinj-Grad, upisano u ZK.ul 2313 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koja u naravi predstavlja 227. Suvlasnički dio: 286/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-227), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom na krovnoj etaži zgrade koji se sastoji od caffè bara i sanitarija, ukupne površine 219,13 m², u diobenom elaboratu označen oznakom PP-4 i mrežastim rasterom svijetloplave boje, uz pripadak dva spremišta u podrumu zgrade, ukupne površine 42,76 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom P-2 i vodoravnim rasterom svijetloplave boje i terasa na krovnoj etaži zgrade, ukupne površine 32,20 m² u diobenom elaboratu označen oznakom P-2 i dijagonalnim rasterom svijetloplave boje, što sveukupno iznosi 294,09 m² i dvorište - kućni vrt ukupne površine 162 m² u diobenom elaboratu označeno oznakom B i svijetloplavom bojom.

Nekretnina je unovčena za 352.000,00 eura / 2.652.144,00 kn.

Sukladno navedenom, stečajni upravitelj navodi nastale troškove ovog postupka te predviđa i buduće troškove te sukladno tome predlaže način diobe ostvarene kupovnine prema prvom u redu razlučnom vjerovniku - ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.

II Namirenje

Vezano za unovčenje imovine u ovom postupku, do sad je ostvareno sljedeće:

rb	Unovčenje/predvidivo unovčenje	Iznos u eurima	Postotak
1.	Zakupnina po Ugovoru o zakupu nekretnine	45.360,81	5.36%
2.	Prodaja nekretnine E110, ZK UL 2313, k.o. Mali Lošinj-Grad	437.820,10	51.75%

3.	Nekretnina k.o. Sveti Jakov k.č.br. 70/4 (izvlaštenje)	10.543,08	1.25%
4.	Povrat sredstava leasing	379,87	0.04%
5.	Prodaja predmetne nekretnine E227, ZK UL 2313, k.o. Mali Lošinj-Grad	352.000,00	41.6%
	Ukupno unovčenje	844.129,86	100,00%

III Troškovi

Dosadašnji dospjeli i podmireni troškovi su sljedeći:

rb	Troškovi / odljev	Iznos u eurima
1.	Naknada platni promet	198,85
2.	Plaćanje obveze PDV-a za izdane fakture	8.171,42
3.	Trošak knjigovodstva	3.450,77
4.	Nagrada za prethodni postupak bruto II po rješenju	666,16
5.	Pričuva za nekretninu Omladinska 1a kućni vrt	752,52
6.	Uplata predujma za javnu dražbu	477,80
	Ukupno	13.717,52

Trenutno nepodmireni troškovi su sljedeći:

	Nepodmireni dospjeli troškovi	Iznos u eurima
1.	Izrada pečata (predumio stečajni upravitelj)	24,42
2.	Poštanske usluge (predumio stečajni upravitelj)	13,63
3.	Putni troškovi za službeni put u Mali Lošinj i Sv. Jakov 8. travnja 2022. godine (275 km x 0,27 centi x 2 smjera)	148,50
4.	Trajekt za službeni put 8. travnja 2022. godine (2 smjera, predumio stečajni upravitelj)	33,45
5.	Putni troškovi za službeni put u Mali Lošinj i Sv. Jakov 6. lipnja 2023. godine (293 km x 0,40 centi x 2 smjera)	234,40
6.	Trajekt za službeni put 6. lipnja 2023. godine (2 smjera, predumio stečajni upravitelj)	48,28
	Ukupno:	502,68

Predvidivi troškovi sljedećih 6 mjeseci:

	Planirani troškovi za narednih šest mjeseci	Iznos u eurima
1.	Putni troškovi za službeni put u Mali Lošinj 2x radi predaje nekretnina u posjed kupcima	468,80
2.	Trajekt za 2 službena puta	96,56
2.	Naknada banci prosjek 10 EUR mjesečno x 6 mjeseci	60,00
3.	Knjigovodstvene usluge x 6 mjeseci	796,32
4.	Administrativni troškovi – poštarina, biljezi	30,00
	Ukupno:	1.451,68

Od gore navedenih troškova, troškovi koji terete isključivo predmetnu nekretninu su sljedeći: polovica predujma za prodaju nekretnine na FINI **238,90 EUR.**

Od gore navedenih troškova, **troškovi koji su zajednički iznose 6.509,04 EUR** te od navedenih troškova na teret prodane nekretnine treba se namiriti 41,6% navedenog troška odnosno **2.707,76 EUR**.

Ukupno do sad unovčenje stečajne mase prema gore navedenoj tablici iznosi 844.129,86 EUR / 6.360.096,43 HRK, a nekretnina je unovčena temeljem prodaje za iznos 352.000,00 EUR / 2.652.144,00 HRK. Prema navedenom, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju koja se odnosi na ukupno unovčenje je sljedeći:

	Unovčeno od:	Unovčeno do:	%	Iznos nagrade:
1		100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
2	100.000,01 kn	300.000,00 kn	12	24.000,00 kn
3	300.000,01 kn	500.000,00 kn	10	20.000,00 kn
4	500.000,01 kn	1.000.000,00 kn	8	40.000,00 kn
5	1.000.000,01 kn	5.000.000,00 kn	7	280.000,00 kn
6	5.000.000,01 kn	6.360.096,43 kn	6	81.605,79 kn
Ukupno:				461.605,78 kn

Na navedeni iznos se treba uplatiti dodatnih 7,5% na ime doprinosa za obvezno zdravstveno osiguranje, a što iznosi dodatnih 34.620,43 kn. Sukladno navedenom, ukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju prema do sad unovčenom iznosi **496.226,21 kn odnosno 65.860,54 EUR**.

S obzirom da unovčena nekretnina iznosi 41,6 % gore navedene unovčene imovine, dio troška nagrade (bruto II) koji se treba platiti iz iznosa unovčenog prodajom gore navedene nekretnine iznosi 27.397,99 EUR.

Dakle, **SVEUKUPNO**, troškovi koji terete **isključivo predmetnu nekretninu** iznose **30.344,65 EUR**.

Troškovi koji se odnose **isključivo na ostvarenu zakupninu** iznose **8.171,42 EUR (plaćeni PDV)**.

IV Sažetak za podmirenje i obračun troškova

Ukupno unovčenje za sada u ovom postupku iznosi **844.129,86 EUR**. Sukladno prvoj tabeli, vrijednost nekretnine iznosi **41,6 % ukupne vrijednosti unovčene stečajne mase** te stečajni upravitelj predlaže da se iz ukupne vrijednosti unovčenja predmetne nekretnine namiri prvenstveno trošak koji isključivo tereti predmetnu nekretninu te 41,6 % ostalih zajedničkih troškova ovog stečajnog postupka i to na sljedeći način:

rb	Trošak koji se treba namiriti iz predmetne nekretnine	Iznos u eurima
1.	Razmjerni dio bruto II nagrade stečajnom upravitelju za do sad unovčenu stečajnu masu (41,6 %)	27.397,99
2.	Razmjerni dio ostalih troškova (41,6 %)%	2.707,76
3.	Trošak koji tereti isključivo predmetnu nekretninu	238,90
=	Ukupno:	30.344,65

Kako unovčenje predmetne nekretnine predstavlja 41,6% od trenutnog unovčenja stečajne mase, to bi se iz iznosa dobivenog unovčenjem predmetne nekretnine trebalo namiriti ukupno **30.344,65 EUR troškova** koji uključuju troškove koji terete isključivo predmetnu nekretninu, 41,6 % ostalih troškova provođenja stečajnog postupka i 41,6% od do sad ostvarene nagrade stečajnog upravitelja.

V Prijedlog diobe za ročište

Ukupno predmetna nekretnina je unovčena za 352.000,00 EUR / 2.652.144,00 HRK.

Od navedenog iznosa stečajni upravitelj predlaže da se u korist stečajne mase doznači ukupno **30.344,65 EUR** i to uplatom na IBAN: HR6624020061101075037, otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka.

U korist razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, stečajni upravitelj predlaže doznačiti preostali iznos vjerovnikovog potraživanja odnosno ukupno **74.402,86 EUR**, a u slučaju da je **potraživanje razlučnog vjerovnika nešto veće od navedenog zbog proteka kamata ili dodatnih troškova na koje razlučni vjerovnik ima pravo sukladno odredbama Ovršnog zakona, isti iznos se može korigirati sukladno novom obračunu razlučnog vjerovnika.**

U korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, stečajni upravitelj predlaže doznačiti preostali iznos ostvarene kupovnine odnosno ukupno **247.252,49 EUR**, odnosno nešto manji iznos u slučaju drugačijeg obračuna preostale tražbine prvog po redu upisanog razlučnog vjerovnika. .

Utvrđena tražbina ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. kao prvo upisanog razlučnog vjerovnika iznosi 3.353.077,83 kn / 445.029,91 EUR bi bila namirena u cijelosti odnosno u 100% iznosu.

Utvrđena tražbina REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA kao drugo upisanog razlučnog vjerovnika iznosi 6.037.783,56 kn / 801.351,59 EUR a nakon diobe nenamiren bi ostao iznos od 4.174.859,67 kn / 554.099,10 EUR. Dakle, razlučni vjerovnik bi bio namiren u iznosu 30,85 % svoje prijavljene tražbine.

Slijedom svega navedenog predlaže se naslovnom Sudu da zakaže ročište za diobu kupovnine u iznosima i na način kako je gore navedeno.

Stečajni upravitelj: