

**VILLA NOA KRIŽ d.o.o. – u stečaju**

**Trg Sv. Križa 8**

**KRIŽ**

**OIB: 98602292251**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**  
**g-đa Suzana Ivanović - stečajni sudac**

Jure Marušić - stečajni upravitelj

Bleiweissova 21

10000 Zagreb

Zagreb, 26. 05. 2023.g.

**PREDMET:** Ročište za diobu

- Predlaže se

## **I. Uvod**

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom VILLA NOA KRIŽ d.o.o. – u stečaju, Trg Sv. Križa 8, KRIŽ, OIB: 98602292251, uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, na 4. e-javnoj dražbi putem FINE unovčena je imovina stečajnog dužnika i to:

1. Nekretnina koja je upisana kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, u ZKUL 5, k.o. 312363 Križ, k.č.br. 575/2 i 575/1, zgrada i dvor u mjestu od 917 m<sup>2</sup>.

U naravi radi se o restoranu i motelu u Križu koji se sastoje od:

- GRAĐEVINSKOG dijela

Nekretnina je procijenjena na iznos 8.477.168 kn / **1.125.113,54 EUR.**

2. Pokretni dio (pokretnina koju čini oprema i namještaj) procijenjen je na iznos 376.620,00 kn / **49.986,06 EUR.**

Na nekretnini iz točke 1. (građevinski dio) upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika:

- Posojnica Bank Egen, Paulischgasse 5-7, A-9010 Klagenfurt, Austrija.
- CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, Bihaćka 2, 21000 SPLIT,
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA.

Na pokretnom dijelu (pokretnine) iz točke 2. upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika CROATIA osiguranje d.d., V. Jagića 33, 10000 Zagreb, OIB:26187994862, na dijelu koji se odnosi na: starinski ormar - restauriran starosti 100 g.,te registarska kasa, procjenjene vrijednosti 11.000,00 kn / **1.459,95 EUR.**

Imovina stečajnog dužnika prodavala se kao jedinstvena cjelina, za ukupno utvrđenu vrijednost od 8.853.788,00 kn / **1.175.099,61 EUR,** te je za istu na 4. e-javnoj dražbi postignuta jedinstvena cijena – kupovna u iznosu od **177.848,95 EUR.**

## II. Obračun troškova koji terete predmet razlučnog prava (nekretninu i pokretnine)

Radi obračuna troškova koji terete predmet razlučnog prava – nekretninu i pokretnine, iskazujemo račun prihoda i rashoda tijekom stečajnog postupka nad stečajnom masom.

**Prihodi i rashodi za period od 01. veljače 2018. do 31.05.2023., uvećano za predvidive troškove u trajanju od 4 mj.**

### A. Prihodi:

R.br.	Vrsta prihoda	Iznos (EUR)
01.	Kupovna od prodaje	177.848,95
	<b>Ukupno prihodi;</b>	<b>177.848,95</b>

### B. Rashodi:

R.br.	Vrsta rashoda	Iznos Kn	Iznos EUR
01.	Bruto nagrada st. upravitelja	123.800,20	16.431,1102
02.	Doprinos za zdravstvo (7,5%)	9.285,02	1.232,3339
03.	Trošak knjigovodstva neto (64x750,00 kn (od 01.02.18.-5/23)	48.000,00	6.370,6948
04.	Doprinosi, porezi i prirez na ug.o djelu za knj.	27.043,63	3.589,3065
05.	Trošak FINE (naplaćuje se iz kupovnine)	2.800,00	371,6239
06.	Trošak st. upravitelja (Zg-Križ-Zg, Zg-Ka-Zg) bruto	4.180,56	554,8557
07.	Trošak putnog naloga suradnika (inventura) 2x	1.294,50	171,8097
08.	Trošak goriva	462,70	61,4108
10.	Voda i odvodnja	717,20	95,1888
11.	Naknada platnog prometa	1.920,00	254,8278
12.	Poštarina	87,23	11,5774
13.	Izrada žiga	149,00	19,7757
14.	Predvidivi troškovi za period 4 mj. (knjig., zatvaranje ž.r., 4.690,23 + 200,00 kn)	4.890,23	649,0450
	<b>Ukupno rashodi;</b>	<b>224.630,27</b>	<b>29.813,56</b>

**1. Obračun troškova koji terete predmet razlučnog prava – nekretninu za postignutu kupovninu u iznosu od 177.848,95 EUR, sukladno čl. 248 SZ.**

1. Troškovi koji terete predmet razlučnog prava određuju se u 100% iznosu ako su isti izravno vezani za navedeni predmet razlučnog prava.

*U konkretnom slučaju nije bilo navedenih troškova budući račun za procjenu vrijednosti nekretnine nije ispostavljen a troškove legalizacije objekta u cijelosti je podmirio razlučni vjerovnik.*

2. Prema tzv. ključu, odnosno prema učešću u općim troškovima stečajne mase a po formuli: učešće vrijednosti predmeta razlučnog prava koji je predmet prodaje (**1.125.113,54 EUR**) u strukturi ukupnih prihoda / vrijednosti stečajne mase (ukupno procijenjena vrijednost nekretnine i pokretnina od **1.175.099,61 EUR x 100**, ili:

$$1.125.113,54 : 1.175.099,61 \times 100 = 95,7462 \%$$

R.br.	Vrsta rashoda	Iznos EUR	Iznos EUR 95,7462 %
01.	Bruto nagrada st. upravitelja	16.431,1102	15.732,1636
02.	Doprinos za zdravstvo (7,5%)	1.232,3339	1.179,9129
03.	Trošak knjigovodstva neto (64x100 eur (od 01.02.18.-31.05./23)	6.370,6948	6.099,6982
04.	Doprinosi, porezi i prirez na ug.o djelu za knj.	3.589,3065	3.436,6246
05.	Trošak FINE (naplaćuje se iz kupovnine)	371,6239	355,8158
06.	Trošak st. upravitelja (Zg-Križ-Zg, Zg-Ka-Zg) bruto	554,8557	531,2532
07.	Trošak putnog naloga suradnika (inventura) 2x	171,8097	164,5013
08.	Trošak goriva	61,4108	58,7985
10.	Voda i odvodnja	95,1888	91,1397
11.	Naknada platnog prometa	254,8278	243,9879
12.	Poštarina	11,5774	11,0849
13.	Izrada žiga	19,7757	18,9345
14,	Predvidivi troškovi za period 4 mj. (knjig., zatvaranje ž.r. 4.690,23 + 200,00 kn)	649,0450	621,4359
	<b>Ukupno rashodi;</b>	<b>29.813,5602</b>	<b>28.545,3510</b>

U odnosu na postignutu kupovninu u iznosu od 177.848,95 EUR vrijednost predmeta razlučnog prava nekretnine iznosi  $177.848,95 \times 95,7462 \% = 170.283,6113$  EUR.

Za navedeni postotak 95,7462 % terete se i ukupni troškovi stečajne mase u iznosu od 29.813,5602 EUR = 28.545,3510 EUR

**2. Obračun troškova koji terete predmet razlučnog prava – pokretnine (Croatia osiguranje d.d.) za postignutu kupovninu u iznosu od 177.848,95 EUR, sukladno čl. 248 SZ.**

Obračunava se prema formuli: Vrijednost predmeta razlučnog prava pokretnine (1.459,95 EUR) : Ukupna vrijednost stečajne mase (1.175.099,61) x 100 = **0,1242 %**.

U odnosu na postignutu kupovninu u iznosu od 177.848,95 EUR vrijednost predmeta razlučnog prava pokretnine iznosi  $177.848,95 \times 0,1242 \% = 220,8883$  EUR.

Za navedeni postotak 0,1242 % terete se ukupni troškovi stečajne mase u iznosu od 29.813,5602 EUR = 37,0284 EUR

**III. Namirenje**

Slijedom iznijetog iz ostvarene kupovnine od prodaje imovine stečajnog dužnika za jedinstvenu cijenu u iznosu od **177.848,95 EUR**

- Iznos od **141.738,2603 EUR** ( $170.283,6113 \text{ EUR} - 28.545,3510 = 141.738,2603 \text{ EUR}$ ) uplaćuje se u korist razlučnog vjerovnika Posojnica Bank Egen, Paulischgasse 5-7, A-9010 Klagenfurt, Austrija.

**IBAN: HR6423600001900000977**

- Iznos od **183,8599 EUR** ( $220,8883 \text{ EUR} - 37,0284 \text{ EUR} = 183,8599 \text{ EUR}$ ) uplaćuje se u korist razlučnog vjerovnika CROATIA osiguranje d.d., V. Jagića 33, 10000 Zagreb, OIB:26187994862,

**IBAN: HR942340009110055008**

- iznos od **35.926,8298 EUR** uplaćuje se u korist stečajne mase VILLA NOA KRIŽ d.o.o. – u stečaju, Trg Sv. Križa 8 KRIŽ, OIB: 98602292251.

**IBAN: HR9824840081135073767**

Stečajni upravitelj

Jure Marušić

Dostaviti:

arhiva, ovdje