

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

B J E L O V A R

Stečajni dužnik: OBUĆA VIKO d.o.o., Varaždin, Pavleka Miškine 57, OIB: 77766700586

P O D N E S A K

stečajnog upravitelja

- kojim se dostavlja prijedlog raspodjele utrška

1 puta

1. St. upravitelj stečajnog dužnika dostavlja na stečajni spis prijedlog raspodjele utrška ostvarenog od prodaje nekretnine u Varaždinu koja je provedena putem elektroničke javne dražbe kod FINA-e, kako slijedi.

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br.14210, k.o. 331325, Varaždin, 1/2 dijela nekretnine u A I (jedan): k.č.br.: 13948/2 Podravska ulica 5661 m² (dvorište 1598 m², uređeno zemljište 314 m², poslovna zgrada, Podravska ulica 15, 3749 m²) Etaža II. prizemlje-stubište 18 m², lift 10 m², polukat-hodnik 27 m², garderoba 56 m², stubište 24 m², kupaona 22 m², WC 6 m², lift 10 m², I. kat radiona 2751 m², hodnik 83 m², kancelarija 124 m², garderoba 80 m², stubište 51 m², kupaona 6 m², WC 67 m², skladište 28 m², lift 10 m², elektroskop 10 m², podst. sanitar vode 10 m², restoran 266 m², kuhinja 17 m², sveukupne površine 3676 m², prodana je putem elektroničke javne dražbe kod FINA-e kupcu DDM INVEST VII, Finančne Storitve, D.O.O., OIB: 13780824617, Dunajska cesta 9, Ljubljana, Slovenija. za iznos od 180.436,72 € / 1.359.500,47 kn.

Na navedenoj nekretnini razlučno pravo imaju zasnovano:

- **DDM REO ADRIA d.o.o.**, OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 15, Zagreb, udio 1/1, (E-2), za iznos od 369.934,11 EUR / 2.787.268,53 kn, na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, potvrđenog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, poslovni broj: OV-1001/2022 09.02.2022, kojim je izvršen prijenos prava vlasništva sa imena fiducijarnog vlasnika Partner banke d.d., OIB: 71221608291, upisanog temeljem rješenja Općinskog suda u Varaždinu pod posl. br. Z-5490/13 od 9. prosinca 2013. god., obavljen radi osiguranja sukladno Sporazumu br. 103-2013-120.

- **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, za iznos od 502.036,83 EUR-a sa kamatama i 398.168,43 EUR / 3.000.000,00 kn, temeljem Ugovora o kreditu br. RGM-40/05 od 12.07.2005. godine, Dodatka I Ugovora o kreditu br. RGM-40/05 od 24.02.2014. godine, Ugovora o kreditu br. OBS-493/14 od 17.03.2014. godine, Ugovora o kreditu br.: 120-52-002639 od 17.03.2014. godine i Sporazuma br. 0103-2014-120HBOR o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini prenesenoj u vlasništvo od 27.03.2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Radojki Galić, br. Ov-2228/14 od 16.04.2014. godine

2. Troškovi unovčenja nekretnina iz toč.1. koji su bili nužni isključivo za unovčenje predmetne nekretnine tijekom provedenog stečajnog postupka nad imovinom stečajnog dužnika (izravni i neizravni troškovi), specificirani su kako slijedi.

2.1. Izravni troškovi za nekretninu koji su isključivo bili nužni za vođenje stečajnog postupka, iskazani su u tablici 1 prema slijedećem.

Tablica 1 Izravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu

Rb	Naziv	Trošak	Iznos EUR / kn	
1.	Grad Varaždin	Komunalna naknada	20.660,56 EUR	155.667,00 kn
2.	Grad Varaždin	Naknada za upravljanje vodama	8.404,18 EUR	63.321,30 kn
3.	FINA	Predujam za elektroničku javnu dražbu	371,62 EUR	2.800,00 kn
4.	Stečajni upravitelj	Putni troškovi koji se odnosne izravno na nekretninu	2.533,94 EUR	19.092,00 kn
UKUPNO			31.970,30 EUR	240.880,30 kn

2.2. Neizravni troškovi za nekretninu koji su bili nužni za vođenje stečajnog postupka za stečajnu masu kao i za predmetnu nekretninu, a koji razmjerno terete ostvareni iznos od prodaje predmetne nekretnine, utvrđuje se u razmjeru prema vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Tablica 2 Vrijednost ukupno unovčene stečajne mase

Rb	Stečajna masa	Vrijednost EUR / kn	
1.	Poslovni prostor E-5, Slavonski Brod	8.228,81 EUR	62.000,00 kn
2.	Poslovni prostor E-17, Slavonski Brod	7.432,78 EUR	56.000,00 kn
3.	Poslovni prostor E-9, Slavonski Brod	37.593,74 EUR	283.250,00 kn
4.	Poslovni prostor E-10, Slavonski Brod	48.543,37 EUR	365.750,00 kn
5.	Nekretnina u Varaždinu	180.436,72 EUR	1.359.500,47 kn
6.	Pokretnina	23.474,98 EUR	176.872,26 kn
UKUPNO		305.710,10 EUR	2.303.372,73 kn

Razmjernan udio vrijednosti unovčene predmetne nekretnine u Varaždinu na kojoj postoji razlučno pravo (toč.5 tablice), a u odnosu na ukupnu vrijednost cjelokupno unovčene stečajne mase, iznosi 59,02 %.

2.3. Neizravni troškovi za nekretninu

Tablica 3 Neizravni troškovi koji teret predmetnu nekretninu

Rb	Naziv	Trošak	Iznos EUR / kn	
1.	GRAFOPROJEKT d.o.o.	Izrada pečata	20,44 EUR	154,00 kn
2.	Kali d.o.o. i Z produkt	Knjigovodstvo	3.649,88 EUR	27.500,00 kn
3.	ERSTE d.d.	Naknada banke za vođenje žiro računa	497,81 EUR	3.750,73 kn
4.	HP d.d.	Poštarina	75,39 EUR	568,00 kn
5.	Stečajni upravitelj	Nagrada (bruto 2)	27.285,00 EUR	205.578,80 kn
6.	Stečajni upravitelj	Putni troškovi za pristup na ročišta	84,41 EUR	636,00 kn
7.	Državni arhiv	Arhiviranje	5.574,36 EUR	42.000,00 kn
UKUPNO			37.187,28 EUR	280.187,53 kn

Od navedenih neizravnih troškova u ukupnom iznosu od 37.187,28 EUR / 280.187,53 kn, razmjerni neizravni trošak koji se odnosi na vrijednost unovčene predmetne nekretnine i koji tereti kupovninu iznosi 21.947,93 EUR / 165.366,68 kn, odnosno 59,02 %.

2.4. Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja koji terete iznos ostvaren od prodaje nekretnine iznosi **53.918,23 EUR / 406.246,98 kn** (31.970,30 EUR / 240.880,30 kn + 21.947,93 EUR / 165.366,68 kn).

Nakon odbitka navedenih troškova koji terete nekretninu u iznosu od 53.918,23 EUR / 406.246,98 kn od kupovnine ostvarene od prodaje nekretnine u iznosu od 180.436,72 € / 1.359.500,47 kn, za namirenje razlučnog vjerovnika **DDM REO ADRIA d.o.o.**, OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 15, Zagreb, preostaje iznos od **126.518,49 EUR / 953.253,49 kn**.

3. Trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju sukladno čl.7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) iz ukupno predvidivo unovčene stečajne mase ostvarene od prodaje nekretnina i prodaje pokretnina u ukupnom iznosu od 2.303.372,73 kn, iznosi 25.381,39 EUR / 191.236,09 kn (bruto 1) odnosno 27.285,00 EUR / 205.578,80 kn (bruto 2) prema slijedećoj tablici:

Obračun po razredima					
od	0,00 kn / 0/00 EUR	do	100.000,00 kn / 13.272,28 EUR	16.000,00 kn / 2.123,56 EUR	
preko	100.000,01 kn / 13.272,41 EUR	do	300.000,00 kn / 39.816,84 EUR	24.000,00 kn / 3.185,35 EUR	
preko	300.000,01 kn / 39.816,96 EUR	do	500.000,00 kn / 66.361,40 EUR	20.000,00 kn / 2.654,46 EUR	
preko	500.000,01 kn / 66.361,54 EUR	do	1.000.000,00 kn / 132.722,80 EUR	40.000,00 kn / 5.308,91 EUR	
preko	1.000.000,01 kn / 132.722,94 EUR	do	5.000.000,00 kn / 663.614,04 EUR	91.236,09 kn / 25.381,39 EUR	
UKUPNO (bruto 1)				191.236,09 kn / 25.381,39 EUR	
UKUPNO (bruto 2)				205.578,80 kn / 27.285,00 EUR	

Stoga stečajni upravitelj stečajnog dužnika

p r e d l a ž e

da stečajni sudac u odnosu na prodanu nekretninu donese rješenje o namirenju kojim će se utvrditi da se razlučni vjerovnik **DDM REO ADRIA d.o.o.**, OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 15, Zagreb namiruje u iznosu od **126.518,49 EUR / 953.253,49 kn**, a da se preostali iznos kupovnine u iznosu od **53.918,23 EUR / 406.246,98 kn** doznači na račun stečajnog dužnika kod ERSTE d.d., broj: HR97 2402 0061 1008 7766 6,

U Daruvaru, 05.05.2023. godine.

Stečajni upravitelj
Perica Medaković