

Stečajni upravitelj Pavao Mrkonjić
Ante Topić Mimare 24, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01/4107-431; Mob: 099 222 1430
e-mail: pavaomrkonjic@gmail.com

U Zagrebu, dana 07.12.2021. godine

TRGOVAČKI SUD VARAŽDINU
Ulica braće Radić 2
42000 Varaždin

Na posl.br.: St-288/2016

DUŽNIK: ALUEL-PVC d.o.o. u stečaju, Pribislavec (Općina Pribislavec), Dr. Ante Starčevića bb, OIB: 97675388816

1.

Stečajni upravitelj dostavlja ispravljeni prijedlog obračuna troškova, a koji je objavljen na E-oglasnoj ploči suda dana 10.08.2021. godine te dana 29.11.2021. godine, a u odnosu na:

- nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **3170**
- nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **627**
- nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1665**

2.

Također, sukladno Zaključku naslovnog suda od dana 12.10.2021. godine, stečajni upravitelj dostavlja prijedlog obračuna troškova koje bi trebao podmiriti razlučni vjerovnik H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, a koji su tijekom ovog stečajnog postupka nastali u odnosu na:

- nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2923**,
- nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2858**.

OBRAČUN PRILJEVA

A)

Priljevi i odljevi tijekom razdoblja listopad 2016.g.-prosinac 2021.g. po osnovi prihoda od **zakupnine**, prihoda od **naplate potraživanja**, prihoda od **prodaje vozila** te prihoda od **pasivne kamate** (UPRIHOĐENO je ukupno 498.948,83 kn):

PRILJEV					
	3-E j.d.o.o. prihodi od zakupnine	Osijek-koteks d.d. prihodi po psn-u	Branko Bašić prihodi od prodaje vozila	Prihod od kamata	Coning d.d. u stečaju prihodi iz stečajne mase
2016.g.	37.500,00				
2017.g.	123.750,00	334,70			
2018.g.	27.500,00	502,01	29.000,00	0,85	
2019.g.	55.000,00	334,70		1,77	
2020.g.	90.752,78			2,60	
2021.g.	130.134,73			3,63	4.131,06
Ukupno:	464.637,51	1.171,41	29.000,00	8,85	4.131,06
Sveukupno:	498.948,83				

	ODLJEV		
Odljev po godinama	Bankovni trošak	Plaćeni PDV	Prisilna naplata HRT
2016. g.			
2017. g.	223,90	7.500,00	
2018. g.	237,29	33.550,00	2.654,67
2019. g.	126,28		
2020. g.	469,36		300,00
2021. g.	3.104,88		2.218,29
Sveukupno:	50.384,67		

Priljev:	498.948,83
Odljev:	-50.384,67
Stanje na žiro računu:	448.564,16

B)

Dakle, u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u korist stečajne mase UPRIHOĐENO je ukupno **3.152.864,83 kn** po osnovi kupovnine za nekretnine navedene u točkama 1. i 2. ovog prijedloga te po osnovi prihoda od zakupnine, prihoda od naplate potraživanja te prihoda od pasivne kamate izuzev prihoda od prodaje vozila (na kojima postoji razlučno pravo te će se troškovi unovčenja računati posebno obzirom da se radi o pokretninama).

Redni broj	Osnova	Iznos	Udio (%)
1.	Zakupnina	464.637,51	14,74%
2.	Osijek-koteks d.d. prihodi po psn-u	1.171,41	0,04%
3.	Coning d.d. u stečaju prihodi iz stečajne mase	4.131,06	0,13%
4.	Prihodi od pasivnih kamata	8,85	0,00%
5.	Kupoprodajna cijena iz zk.ul. 3170 k.o. Pribislavec	330.601,00	10,49%
6.	Kupoprodajna cijena iz zk.ul. 627 k.o.Sveti Križ	17.730,00	0,56%
7.	Kupoprodajna cijena iz zk.ul. 1665 k.o.Sveti Križ	8.375,00	0,27%
8.	Kupoprodajna cijena iz zk.ul. 2858 i 2953 k.o. Pribislavec	2.326.210,00	73,78%
	UKUPNO	3.152.864,83	100,00%

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

A)

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nastali su slijedeći

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA VEZANI ZA UTVRĐENJE I UNOVČENJE NEKRETNOSTI:

- Trošak vještačenja predmetnih nekretnosti (5x)	12.500,00 kn
- Trošak provedbe elektroničke javne dražbe	6.800,00 kn
- Isplata nagrade stečajnom upravitelju*	269.503,37 kn
- Putni troškovi stečajnog upravitelja (5x primopredaja nekretnosti)	2.200,00 kn
- Putni troškovi stečajnog upravitelja (3x odlasci na sud, Zg-Vž; Vž-Zg)	1.320,00 kn

Ukupno troškovi stečajnog postupka: 292.323,37 kn (PDV uključen)

Ukupno unovčena stečajna masa iznosi: 3.152.864,83 (PDV uključen)

*Stečajnom upravitelju pripada nagrada koja ulazi u stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/2015.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u korist stečajne mase uprihođeno je ukupno **3.152.864,83 kn (PDV uključen)**.

Na obračun nagrade, sukladno gornjoj Uredbi, primjenjuje se slijedeća tablica:

Tablica za izračun nagrade stečajnom upravitelju

Članak 7.

Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %
		do	100.000,00	16
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6

na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5
na razliku iznad	12.000.000,01			1

Iznos nagrade u bruto iznosu obračunava se kako slijedi:

		do	100.000,00	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	150.700,83 kn
UKUPNO:				250.700,83 kn

+ doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od **18.802,54 kn** (7.5 %)

Slijedom navedenoga, stečajnom upravitelju ulazi u stvarne troškove unovčenja iznos nagrade u sveukupnom iznosu od **269.503,37 kn.**

B)

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nastali su slijedeći

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA VEZANI ZA PRIHODE OD ZAKUPNINE:

-	Knjigovodstvene usluge (1.250,00 kn po mj *60 mjeseci)	75.000,00 kn
Ukupno troškovi stečajnog postupka:		75.000,00 kn (PDV uključen)

*** Napomena:** U daljnjem tijeku stečajnog postupka pojavit će se i troškovi plaćanja pretplate HRT-u (čiji dogovor oko plaćanja je u tijeku) i plaćanja manjeg dijela obveza po osnovi PDV-a, a isti troškovi teretiti će prihode po osnovi zakupnine.

Eventualno će se pojaviti trošak rezervacije u slučaju nastavka spora između stečajnog dužnika i RAMGRAD d.o.o. u stečaju i dr. koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br.: P-678/2020, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretnini.

Predmet je u fazi da su tuženici dali odgovor na tužbu.

RAZMJERNI PRIJEDLOG DIOBE

Dakle, u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u korist stečajne mase UPRIHOĐENO je ukupno **3.152.864,83 kn** po osnovi kupovnine za nekretnine navedene u točkama 1. i 2. ovog prijedloga te po osnovi prihoda od zakupnine, prihoda od naplate potraživanja te prihoda od pasivne kamate izuzev prihoda od prodaje vozila (na kojima postoji razlučno pravo te će se troškovi unovčenja računati posebno obzirom da se radi o pokretninama).

Redni broj	Osnova	Iznos	Udio (%)
1.	Zakupnina	464.637,51	14,74%
2.	Osijek-koteks d.d. prihodi po psn-u	1.171,41	0,04%
3.	Coning d.d. u stečaju prihodi iz stečajne mase	4.131,06	0,13%
4.	Prihodi od pasivnih kamata	8,85	0,00%
5.	Kupoprodajna cijena iz zk.ul. 3170 k.o. Pribislavec	330.601,00	10,49%
6.	Kupoprodajna cijena iz zk.ul. 627 k.o.Sveti Križ	17.730,00	0,56%
7.	Kupoprodajna cijena iz zk.ul. 1665 k.o.Sveti Križ	8.375,00	0,27%
8.	Kupoprodajna cijena iz zk.ul. 2858 i 2953 k.o. Pribislavec	2.326.210,00	73,78%
	UKUPNO	3.152.864,83	100,00%

SPECIFIKACIJA:

1.

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **3170** za iznos od **330.601,00 kn (PDV uključen)**

Ukupni troškovi stečajnog postupka terete predmetnu kupovninu od 330.601,00 kn (PDV uključen) u razmjernoj visini od **10,49 %** u odnosu na drugu imovinu (osim pokretnina), a sve prema visini u skladu s postotkom u kojem ostvarena kupovna sudjeluje u vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Slijedom navedenoga troškovi u razmjernoj visini od 10,49 %:

- | | |
|---|-----------|
| - Trošak vještačenja predmetne nekretnine, 100%
kn | 2.500,00 |
| - Isplata nagrade stečajnom upravitelju
kn | 28.270,90 |
| - Putni troškovi stečajnog upravitelja (1x primopredaja nekretnine), 100%
kn | 440,00 |
| - Putni troškovi stečajnog upravitelja (3x odlasci na sud, Zg-Vž; Vž-Zg) | 162,62 kn |

Ukupno troškovi u razmjernoj visini od 10,49 %: 31.373,52 kn (PDV uključen)

Prema tome troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 31.373,52 kn (PDV uključen).

Preostali iznos kupovnine u iznosu od 299.227,48 kn će se isplatiti razlučnom vjerovniku **H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, do visine njegovog potraživanja, a koje će biti specificirano na dan održavanja ročišta za diobu.**

Oslobođeno plaćanja PDV-a temeljem članka 40. stavak 1. točka k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

2.

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **627** za iznos od **17.730,00 kn (PDV uključen)**

Ukupni troškovi stečajnog postupka terete predmetnu kupovninu od 17.730,00 kn (PDV uključen) u razmjernoj visini od **0,56 %** u odnosu na drugu imovinu (osim pokretnina), a sve prema visini u skladu s postotkom u kojem ostvarena kupovna sudjeluje u vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Slijedom navedenoga troškovi u razmjernoj visini od 0,56 %:

- Trošak vještačenja predmetne nekretnine 100% kn	2.500,00
- Isplata nagrade stečajnom upravitelju kn	1.509,22
- Putni troškovi stečajnog upravitelja (1x primopredaja nekretnine), 100% kn	440,00
- Putni troškovi stečajnog upravitelja (3x odlasci na sud, Zg-Vž; Vž-Zg)	8,71 kn

Ukupno troškovi u razmjernoj visini od 0,56 %: 4.457,93 kn (PDV uključen)

Prema tome troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 4.457,93 kn (PDV uključen).

Preostali iznos kupovnine u iznosu od 13.272,07 kn će se isplatiti razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, do visine njegovog potraživanja, a koje će biti specificirano na dan održavanja ročišta za diobu.

Oslobođeno plaćanja PDV-a temeljem članka 40. stavak 1. točka k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

3.

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1665** za iznos od **8.375,00 kn (PDV uključen)**

Ukupni troškovi stečajnog postupka terete predmetnu kupovninu od 8.375,00 kn (PDV uključen) u razmjernoj visini od **0,27 %** u odnosu na drugu imovinu (osim pokretnina), a sve prema visini u skladu s postotkom u kojem ostvarena kupovna sudjeluje u vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Slijedom navedenoga troškovi u razmjernoj visini od 0,27 %:

- Trošak vještačenja predmetne nekretnine 100% kn	2.500,00
- Isplata nagrade stečajnom upravitelju	727,66 kn
- Putni troškovi stečajnog upravitelja (1x primopredaja nekretnine), 100% kn	440,00

- Putni troškovi stečajnog upravitelja (3x odlasci na sud, Zg-Vž; Vž-Zg)	4,09 kn
Ukupno troškovi u razmjernoj visini od 0,27 %:	3.671,75 kn (PDV uključen)

Prema tome troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 3.671,75 kn (PDV uključen).

Preostali iznos kupovnine u iznosu od 4.703,25 kn će se isplatiti razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, do visine njegovog potraživanja, a koje će biti specificirano na dan održavanja ročišta za diobu.

Oslobođeno plaćanja PDV-a temeljem članka 40. stavak 1. točka k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

4.

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2923** + nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2858** za iznos od **2.326.210,00 kn (PDV uključen)**

Ukupni troškovi stečajnog postupka terete predmetnu kupovninu od 2.326.210,00 kn (PDV uključen) u razmjernoj visini od **73,78 %** u odnosu na drugu imovinu (osim pokretnina), a sve prema visini u skladu s postotkom u kojem ostvarena kupovina sudjeluje u vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Slijedom navedenoga troškovi u razmjernoj visini od 73,78 %:

- Trošak vještačenja predmetnih nekretnina 100% kn	5.000,00
- Trošak provedbe elektroničke javne dražbe kn	6.800,00
- Isplata nagrade stečajnom upravitelju 100% kn	198.838,59
- Putni troškovi stečajnog upravitelja (2x primopredaja nekretnine), 100% kn	880,00
- Putni troškovi stečajnog upravitelja (3x odlasci na sud, Zg-Vž; Vž-Zg) kn	1.144,58
Ukupno troškovi u razmjernoj visini od 73,78 %:	212.663,17 kn (PDV uključen)

Prema tome troškovi koji terete predmetne nekretnine iznose 212.663,17 kn (PDV uključen).

Preostali iznos kupovnine u iznosu od 2.113.546,87 kn kompenzirati će se sa tražbinom razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, do visine njegovog potraživanja, a koje će biti specificirano na dan održavanja ročišta za diobu.

Prijenos porezne obveze temeljem članka 75. stavak 3., točka C, Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

5.

Prihodi od zakupnog odnosa s društvom 3-E j.d.o.o.:

Ukupni troškovi stečajnog postupka terete predmetnu zakupninu od 464.637,51 kn (PDV uključen)

u razmjernoj visini od **14,74 %** u odnosu na drugu imovinu osim pokretnina), a sve prema visini u skladu s postotkom u kojem ostvarena zakupnina sudjeluje u vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Slijedom navedenoga troškovi u razmjernoj visini od 14,74 %:

- Trošak računovodstvenih usluga 100 %	75.000,00 kn
- Isplata nagrade stečajnom upravitelju 14,74 %	39.724,80 kn

Ukupno troškovi u razmjernoj visini od 14,74 %: 114.724,80 kn (PDV uključen)

Prema tome troškovi koji terete predmetnu zakupninu iznose 114.724,80 kn (PDV uključen).

Preostali iznos kupovnine u iznosu od 349.948,71 kn (nakon odbitka eventualnih novonastalih troškova) će se isplatiti razmjerno vjerovnicima I. višeg isplatnog reda, do visine njihovih potraživanja, a koje će biti specificirano na dan održavanja ročišta za diobu.

6.

Prihodi od potraživanja prema društvu Osijek-koteks d.d. po osnovi sklopljene predstečajne nagodbe:

Ukupni troškovi stečajnog postupka terete predmetno potraživanje od 1.171,41 kn (PDV uključen) u razmjernoj visini od **0,04 %** u odnosu na drugu imovinu (osim pokretnina), a sve prema visini u skladu s postotkom u kojem ostvareno potraživanje sudjeluje u vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Slijedom navedenoga troškovi u razmjernoj visini od 0,04 %:

- Isplata nagrade stečajnom upravitelju 100%	107,80 kn
--	-----------

Ukupno troškovi u razmjernoj visini od 0,04 %: 107,80 kn (PDV uključen)

Prema tome troškovi koji terete predmetnu zakupninu iznose 107,80 kn (PDV uključen).

Preostali iznos kupovnine u iznosu od 1.063,61 kn (nakon odbitka eventualnih novonastalih troškova) će se isplatiti razmjerno vjerovnicima I. višeg isplatnog reda, do visine njihovih potraživanja, a koje će biti specificirano na dan održavanja ročišta za diobu.

7.

Prihodi od potraživanja prema društvu Coning d.d. u stečaju iz stečajne mase dužnika :

Ukupni troškovi stečajnog postupka terete predmetno potraživanje od 4.131,06 kn (PDV uključen) u razmjernoj visini od **0,13 %** u odnosu na drugu imovinu (osim pokretnina), a sve prema visini u skladu s postotkom u kojem ostvareno potraživanje sudjeluje u vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Slijedom navedenoga troškovi u razmjernoj visini od 0,13 %:

- Isplata nagrade stečajnom upravitelju 100%	350,35 kn
--	-----------

Ukupno troškovi u razmjernoj visini od 0,13 %: 350,35 kn (PDV uključen)

Prema tome troškovi koji terete predmetnu zakupninu iznose 350,35 kn (PDV uključen).

Preostali iznos kupovnine u iznosu od 3.780,41 kn (nakon odbitka eventualnih novonastalih troškova) će se isplatiti razmjerno vjerovnicima I. višeg isplatnog reda, do visine njihovih potraživanja, a koje će biti specificirano na dan održavanja ročišta za diobu.

ZAKLJUČAK

- prijedlog obračuna troškova koje bi trebao podmiriti razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se održati ročište za diobu kupovnine te se predlaže razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., po osnovi troškova unovčenja, a koji se odnose na

- nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2923**

i

- nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2858**

uplatiti na IBAN račun stečajnog dužnika otvoren kod Erste & Steiermaerkische Bank d.d. broj: HR882402006 1100805854 iznos od 212.663,17 kuna.

Stečajni upravitelj
Pavao Mrkonjić

