

NIKOLA KONZALTING d.o.o. U STEČAJU

Čakovec, Josipa Kozarca 2

OIB:84369305276

Stečajni upravitelj: Marija Domijan

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radić 2

Stečajni sudac: Hugo Wedemeyer

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Nikola konzalting d.o.o. , Čakovec, Josipa Kozarca 2, OIB:84369305276, otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu s danom 21.rujna 2017. godine.

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine koje su se djelomično prodavale u stečajnom, a djelomično u ovršnom postupku Ovr 742/15 kod Općinskog suda u Čakovcu

1.1. Prodaja nekretnina u ovršnom postupku Ovr-742/15

U Ovršnom postupku Ovr-742/15 kod Općinskog suda u Čakovcu, ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d., prodane su slijedeće nekretnine:

1.Nekretnina upisana u zk.ul.487 E, Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel, čest.179, suvlasnički dio 6/100, etažno vlasništvo(E-10) dvosobni dvoetažni stan od 78 m2. Nekretnina je prodana putem FINE kupcu Caki trans d.o.o. za iznos od 521.200,00 kn . Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu. Nekretnina je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu upisana u vlasništvo kupca i predana kupcu.

2. Nekretnina upisana u zk.ul.487 E, Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel, čest.179, suvlasnički dio 6/100, etažno vlasništvo(E-15) poslovni prostor od 50,50 m2. Nekretnina je prodana putem FINE kupcu Matulić Vesni iz Čakovca za iznos od 236.800,00 kn . Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu. Nekretnina je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu upisana u vlasništvo kupca i predana kupcu.

3. Nekretnina upisana u zk.ul.487 E, Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel, čest.179, suvlasnički dio 6/100, etažno vlasništvo(E-17) poslovni prostor od 66,85 m2. Nekretnina je prodana putem FINE kupcu Serec Josipu iz Nedelišća za iznos od 254.400 kn . Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu. Nekretnina je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu upisana u vlasništvo kupca i predana kupcu. U privitku se dostavljaju rješenja Općinskog suda o dosudi, te zapisnici o primopredaji nekretnina u posjed kupcima.

Navedene tri nekretnine prodane su za ukupni iznos od 1.012.400,00 kn. Na svim prodanim nekretninama upisano je založno pravo u korist Erste&steiermarkische bank d.d.

Kod Općinskog suda u Čakovcu održano je dana 22.siječnja 2022.godine ročište za diobu kupovnine u ovršnom predmetu Ovr-742/15. Ovrhovoditelj je zatražio troškove ovršnog postupka u iznosu od 108.125,04 kn. Preostali iznos od 904.274,96 kn Ovršni sud dužan je uplatiti na račun stečajnog dužnika radi daljnje diobe. Prilaže se zapisnik s ročišta i obračun troškova ovršnog postupka, te povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za sve tri nekretnine.

U nastavku prilaže se prijedlog troškova troškova stečajnog postupka.

PRIJEDLOG STVARNO NASTALIH TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

A/Ostali troškovi stečajne mase-čl.156. SZ

r.br.	Vrsta troška	ukupni iznos	Pripadajući dio prodanim nekretninama	Raspored po nekretninama		
				Nekretnina Br E-10.	Nekretnina br. E-15	Nekretnina E-17
1.	Uredski materijal i pečat	247,72	247,72	127,52	62,25	57,95
2.	Trošak pričuve	33.912,10	20.934,15	5.325,30	7.383,75	8.225,10
3.	Trošak vode	2.794,00	2.095,50	698,50	698,50	698,50
4.	Knjigovodstvene usluge	13.000,00	6.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
5.	Troškovi platnog prometa	1.150,40	832,90	428,78	209,30	194,82
6.	Putni nalozi	960,00	960,00	320,00	320,00	320,00
	Ukupno troškovi	52.064,22	31.070,27	8.900,10	10.673,80	11.496,37

B/ troškovi stečajnog postupka-čl.155. SZ

r.br.	Vrsta troška	Ukupni iznos	Pripadajući iznos za svaku nekretninu		
			Nekretnina br.E-10	Nekretnina br.E-15	Nekretnina br.E-17
1.	Bruto nagrada stečajnom upravitelju temeljem čl.7. Uredbe	128.640,00	61.696,00	32.416,00	34.528,00
2.	Doprinos za zdravstveno osiguranje- 7,5% -II dohodak	9.648,00	4.627,20	2.431,20	2.589,60
	Ukupno troškovi stečajnog postupka:	138.288,00	66.323,20	34.847,20	37.117,60
	Ukupno troškovi stečajne mase	31.070,27	8.900,10	10.673,80	11.496,37
	Sveukupno troškovi	169.358,27	75.223,30	45.521,00	48.613,97

Raspored stvarno nastalih troškova po prodanim nekretninama, te obračun troškova stečajnog postupka po prodanim nekretninama prikazuje se u slijedećim pregledima kako slijedi:

I. ZA NEKRETNINU POD R.BR.1.-POSLOVNI PROSTOR A (E-10) ZK.UL.BR.487E K.O. ČAKOVEC

1. uredski materija i izrada pečata	127,52
2. pričuva	5.325,30
3.trošak vode-paušal	698,50
4.troškovi platnog prometa	428,78
5. knjigovodstvene usluge	2.000,00
6. putni troškovi-rezgledavanje nekretnine	320,00
7. bruto nagrada stečajnom upravitelju sukladno članku 7. Uredbe, primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka kako slijedi u tabeli	61.696,00
8. Doprinos za zdravstveno osiguranje II dohodak	4.627,20
8.Ukupno troškovi za nekretnini E-10	75.223,30

Kupoprodajna cijena: 521.200,00 kn

Od iznosa kn	Do iznosa kn	Osnovica za obračun	%	Bruto iznos nagrade
0,00	100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
100.000,01	300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00
300.000,01	500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00
500.000,01	1.000.000,00	21.200,00	8%	1.696,00
		521.200,00		61.696,00

Doprinos za ZO (61.696,00 x7,5%) 4.627,20

II. ZA NEKRETNIN ZK UL.BR.487E, SUVLASNIČKI DIO E-15 K.O. ČAKOVEC

2.uredski materijal i izrada pečata	62,25
1. troškovi platnog prometa	209,30
2. Pričuva	7.383,75
3. Voda	698,50
4.knjigovodstvene usluge	2.000,00
5. putni troškovi-razgledavanje nekretnine	320,00
6. bruto nagrada stečajnom upravitelju sukladno članku 7. Uredbe, primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka kako slijedi u tabeli	32.416,00
7. Doprinos za zdravstveno osiguranje II dohodak	2.431,20
8. Ukupno trošak za nekretninu E-15	45.521,00

Kupoprodajna cijena: 236.800,00 kn

Od iznosa kn	Do iznosa kn	Osnovica za obračun	%	Bruto iznos nagrade
0,00	100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
100.000,01	300.000,00	136.800,00	12%	16.416,00
		236.800,00		32.416,00

Doprinos za ZO (34.416,00 x7,5%) 2.431,20

III.ZA NEKRETNINU E-17 UPISANO U ZK.UL BR.187E ČAKOVEC

1. uredski materijal i izrada pečata	57,95
2. troškovi platnog prometa	194,82
3. pričuva	8.225,10
4.voda	698,50
5.knjigovodstvene usluge	2.000,00
6. putni troškovi-razgledavanje nekretnine	320,00
7. bruto nagrada stečajnom upravitelju sukladno članku 7. Uredbe, primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka kako slijedi u tabeli	34.528,00
8. Doprinos za zdravstveno osiguranje II dohodak	2.589,60
9. Ukupno trošak za nekretninu E-17	48.613,97

Kupoprodajna cijena: 254.400,00 kn

Od iznosa kn	Do iznosa kn	Osnovica za obračun	%	Bruto iznos nagrade
0,00	100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
100.000,01	300.000,00	154.400,00	12%	18.528,00
		254.400,00		34.528,00

Doprinos za ZO (34.528,00 x7,5%) 2.589,60

Iz pregleda proizlazi da ukupni troškovi stečajnog postupka za sve tri nekretnine iznose 169.358,27 kn, te za raspodjelu razlučnom vjerovniku Erste&Steiermarkische bank preostaje iznos od 734.916,69 kn.

1.2. Prodaja nekretnina u stečajnom postupku

U stečajnom postupku do sada su prodane slijedeće nekretnine

1. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, k.o. Čakovec, zk.ul.487E, broj čestice 179, stambeno-poslovna zgrada, dvorište, površine 191 čhv, suvlasnički dio:16/100, etažno vlasništvo(E-16), poslovni prostor A-poslovni prostor u prozemplju,-trgovina sa pratećim sadržajem, koji se sastoji od prodajnog prostora, ureda, dva wc-a i predprostora, ukupne površine 117,50 m2, prodana razlučnom vjerovniku SPV za sanaciju d.o.o., Savska cesta 114A, 10000 Zagreb, OIB:37066802433 za cijenu od 602.500,00 kn.

2.Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, K.o. Gornji Pustakovec-stari, zk.ul br.1601: kčbr.212/18/31,212/18/32,212/18/33,212/18/34, 212/18/35, 212/18/36, 212/18/37,212/18/38, 212/18/39, 212/18/40,212/18/41,212/18/42,212/18/43,212/18/44, 212/18/45,212/18/46, 212/18/47, 212/18/48,212/18,49,212/18,50, 212/18/51,212/18/52,212/18/53,212/18/54, 212/18/55,212/18/56,212/18/57, 212/18/58,212/18/59,212/18/60,212/18/61,212/18/62 212/18/63,212/18/64,212/18/65,212/18/66,212/18/67,212/18/68,212/18/69,212/18/70 212/18/71,212/18/72,212/18/73,212/18/74,212/18/75,212/18/76,212/18/77,212/18/78

212/18/79,212/18/80,212/18/81,212/18/82,212/18/83,212/18/84,212/18/85, 212/18/86
212/18/87,212/18/88,212/18/89, 212/18/90, 212/18/91,212/18/92,212/18/93,212/18/94
212/18/95,212/18/96,212/18/97,212/18/107, 212/18/108,212/18/112,212/18/113, ukupne
površine 25904m², prodano razlučnom vjerovniku SPV za sanaciju d.o.o. Zagreb, Savska cesta 144A,
OIB:37066802433 za cijenu od 610.471,07 kn

3.Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni
odjel Čakovec, k.o. Gornji Pustakovec-stari, z.k.ul.br.1605, kč.br.212/18/102, 212/18/103,
212/18/104,212/18/105, 212/18/106,212/18/110,212/18/111,212/18/116, 212/18/117, ukupne
površine 6567 m², prodano vjerovniku SPV za sanaciju d.o.o. Zagreb,Savska cesta 144A,
OIB:37066802433 za cijenu od 131.300,00 kn. Na ovoj nekretnini nema upisanih tereta.

Podneskom od 27.srpnja 2021.godine izvršen je obračun pripadajućih troškova stečajnog postupka
za navedene nekretnine. Nekretnina upisana u ZK.Ul.487E(E-16) k.o. Čakovec, prodana je za iznos od
602.500,00 kn, pripadajući troškovi stečajnog unovčenja iznose 89.534,27 kn, što je Sud svojim
rješenjem od 16.studenj 2021.godine prihvatio, te naložio FINI da uplate na račun stečajnog
dužnika. Preostali iznos kupovnine od 512.965,73 kn pripada razlučnom vjerovniku SPV za sanaciju
d.o.o. Zagreb.

Za nekretninu upisanu u zk.ul.1601 k.o. Gornji Pustakovec-stari koja je prodana za iznos od
610.471,07 kn, za troškove unovčenja rješenjem od 16.studenj 2021.godine dosuđen je iznos od
77.424,58 kn, te je FINA taj iznos uplatila na račun stečajnog dužnika. Preostali iznos kupovnine od
533.046,49 kn pripada razlučnom vjerovniku SPV za sanaciju d.o.o. Zagreb. Kupoprodajna cijena za
ove dvije nekretnine iznosi 1.212.971,07, troškovi unovčenja iznose 166.958,85 kn, a razlučni
vjerovnik namiren je sa 1.046.012,22 kn

Za nekretninu upisanu u zk.ul.1605 k-o- Gornji Pustakovec –stani, koja je prodana kupcu SPV za
sanaciju d.o.o. Zagreb, za iznos od 131.300,00 kn a koja nema upisan nikakav teret, rješenje Suda od
17.studenj 2021. Godine, naloženo je kupcu da nakon uračunate jamčene od 26.200,00 kn, na
račun FINE uplati preostali iznos kupovnine od 105.100,00 kn, Kupac je navedeni iznos uplatio na
račun Fine, te je **potrebno donijeti rješenje kojim se nalaže FINI da ukupnu kupoprodajnu cijenu
od 131.300,00 kn uplati na žiro račun stečajnog dužnika brojHR4523600001102640852, kako bi se
mogla izvršiti dioba vjerovnicima.**

Obračunati troškovi unovčenja nekretnine iskazani u podnesku od 27.srpnja 2021.godine iznose
29.661,78 kn, ali nije donijeto rješenje o priznavanju istih.

2. Neunovčena imovina stečajnog dužnika

Za unovčenje preostale su nekretnine stečajnog dužnika, za koje je bilo potrebno izvršiti uknjižbe
na ime stečajnog dužnika prema Ugovoru o pripajanju, jer je kao vlasnik bio uknjižen Žnidarić
nekretnine d.o.o.Radi se o nekretninama upisanim u zk.ul.br. 1600 k.o. Gornji Pustakovec-stari,
zemljište od 5.598 m²,vlasništvo stečajnog dužnika 1/1, utvrđene vrijednosti od 527.704,91 kn sa
upisanim razlučnim pravom u korist SPV za sanaciju d.o.o.i nekretnini upisanoj u zk.ul.br.2198 k.o.
Ivanovec, pašnjak od 31 čhv,vlasništvo stečajnog dužnika u 2/3 dijela,utvrđene vrijednosti od
5.600,00 kn., slobodna od tereta.

Zaključkom Suda od 30.prosinca 2022.godine određena je prodaja putem FINE, sa slijedećim
početnim cijenama za pojedinu dražbu.

Za nekretninu upisano u zk.ul.br.1600 k.o. Gornji Pustakovec –stari, na prvoj dražbi ne može se prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednost, tj ispod iznosa os 395.778,68 kn, na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, tj ispod iznosa od 263.852,45 kn, na trećij dražbi nekretnina se ne može prodati ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj ispod iznosa od 131.926,22 kn i na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kn.

Za nekretninu upisanu u zk.ul.2198 k.o. Ivanovec, na prvoj dražbi ne može se prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti tj.ispod iznosa od 4.200,00 kn, na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod 2.800,00 kn, na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti tj. ispod 1.400,00 kn i na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kn

FINA je oglasila za obje nekretnine prvu dražbu s početkom 24.01.2022. godine u 15,00 sati i završetkom 20.04.2022.godine u 09:59:59 sati. Jamčevina za prvu nekretninu iznosi 52.770,49 kn i uplaćuje se najkasnije do 25.3.2022.godine, a za drugu nekretninu u iznosu od 560,00 kn i uplaćuje se najkasnije do 25.3.2022.godine. Prikupljanje ponuda elektroničkim putem za obje nekretnine počinje 05.04.2022. godine s početkom u 10,00 sati i završava 20.04.2022.godine u 09:59:59 sati.

3. Stanje stečajne mase

Novčana sredstva na žiro računu stečajnog dužnika na dan 10.03.2022.godine iznosi 114.583,76 kn

Priliv sredstava:

r.br.	Uplata	iznos
1.	Trgovački sud Varaždin	5.000,00
2.	Fina-povrat predujma	1.100,00
3.	SPV za sanaciju d.o.o.	49.434,27
4.	Fina-SPV za sanaciju d.o.o.	117.524,58
5.	Pozitivna kamata	0,03
	Priliv Ukupno	173.058,85

Odliv sredstava:

r.br.	Isplata	Iznos
1.	Troškovi platnog prometa	1.271,27
2.	FINA-predujam za dražbu	8.000,00
3.	GP Stanorad-pričuva	33.912,10
4.	Međimurske vode- trošak vode	2.794,00
5.	Uredski materijal i pečat	247,72
6.	Međimurje investa-elaborat procjene	6.250,00
7.	Ercom-knjigovodstvene usluge	6.000,00
	Ukupno odliv:	58.475,09
	Saldo žiro računa	114.583,76

4. Radnje koje je potrebno poduzeti u narednom razdoblju

U narednom razdoblju potrebno je poduzeti slijedeće radnje:

1. Donjeti rješenje kojim se nalaže FINI da na račun stečajnog dužnika uplati iznos kupoprodajne cijene za nekretninu upisanu u zk.ul.1605 k.o. Gornji Pustakovec-stari iznos od 131.300,00 kn
2. Po primitku kupovnine od 131.300,00 kn ,izvršiti diobu vjerovnicima I višeg isplatnog reda nakon odbitka troškova unovčenja nekretnine
3. Po završetku javne dražbe za nekretnine upisane u zk.ul.br.1600 k.o. Gornji Pustakovec- stari i nekretnine upisane u zk.ul.2198 k.o. Ivanovec izvršiti obračun troškova unovčenja i namirenje vjerovnika

Nakon što se izvrše sve predložene radnje izraditi završno izvješće, budući da će sva imovina stečajnog dužnika biti unovčena i raspoređena.

5. Prijedlozi odluka

Predlaže se donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase i prijedlogu radnji koje se moraju poduzeti u slijedećem razdoblju
2. Prihvaća se prijedlog stvarnih troškova za nekretnine prodane u ovršnom postupku Ovr-742/2015

U Varaždinu, 11.ožujka 2022.godine

Stečajni upravitelj:

Marija Domijan