

HANGAR 18 d.o.o. u stečaju
Ulica braće Wolf 5
Koprivnica
OIB:02788751328

Trgovački sud u Bjelovaru
Šetalište dr. I. Lebovića 42
43000 Bjelovar
St-29/2021

**Dodatna obrazloženja na podneske stečajnog upravitelja
radi diobe kupovnine i namirenja troškova unovčenja- od 20.1.2023.**

I.1. Podneskom od 20.1.2023 zatraženo je zakazivanje ročišta za diobu kupovnine za unovčene nekretnine upisane u **zk.ul.br. 808 k.o. Koprivnica, čkbr. 724 u naravi dvorište površine 260 m2 i zgrada mješovite uporabe br. 16, površine 140m2, sveukupno površine 400 m2, te pokretnine, u iznosu od 2.157.106,00 kuna/286.297,17 EUR.**

I.2. Udio cijene nekretnine u kupoprodajnoj cijeni iznosi 2.127.434,66, dok udio cijene pokretnina iznosi 29.671,34 kn.

Budući da pokretnine nisu opterećene razlučnim pravom zatraženo je da se **u stečajnu masu unese** dio iznosa kupovnine koji se odnosi na unovčene pokretnine u iznosu od **29.671,34 kn / 3.938,06 EUR.**

I.3. Također je zatraženo da se iz dijela kupovnine koja se odnosi na unovčene nekretnine u iznosu od 2.127.434,66 kn /282.359,11 EUR , sukladno čl 248. SZ na ime namirenja troškova unovčenja odredi iznos od **278.405,32 kn / 36.950,74 EUR**, koji će se unijeti u stečajnu masu, a prema pravilima iz čl 254. Stečajnog zakona, sve prije namirenja tražbina razlučnih vjerovnika.

Za troškove unovčenja u stvarnom iznosu od **278.405,32 kn** daje se dodatno obrazloženje kako slijedi:

- Pripadajući dio troškova procjene u iznosu od **3.500.00 kn**, prema računu procjenitelja - odnosi se na 1/3 računa izdanog povodom procjene 3 nekretnine stečajnog dužnika od strane VEGA ING obrt za inženjerstvo i procjene nekretnina, vl. Lidija Kušt, Đurđevac, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina
- Troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od **19.939,70 kn** odnose se na 22 mjesečna iznosa komunalne naknade i naknade za uređenje voda od ukupno mjesečno 906,35 kn, plaćeno Grad Koprivnica.

- Troškova osiguranja u iznosu od **2.424,16 kn**, pripadajući dio troška prema Polici osiguranja broj 554091000775, Croatia osiguranje d.d. Zagreb.
- Troškova električne energije u iznosu od **6.242,14 kn**, prema računima HEP Elektra d.o.o. Zagreb (izdvojeni dijelovi računa/iznosi koji se odnose na predmetnu nekretninu)
- Troškova vode u iznosu od **2.627,85 kn**, prema računima Koprivničke vode d.o.o. Koprivnica
- Troškova odvoza otpada u iznosu od **2.244,04 kn**, prema računima GKP Komunalac, Koprivnica
- Troškova plina u iznosu od **977,23 kn**, prema računima EON plin d.o.o. Zagreb- dio računa
- Troškova prodaje u iznosu od **1.120,00 kn**, odnosi se na troškove provedbe 2 dražbe kod FINA-e
- dio nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu od **129.115,60 kn**, utvrđene sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima.
- Dio općih troškova u iznosu od **110.214,60 kn**,

Ukupno opći (neizravni) troškovi, nastali i predviđivi iznose 537.775,44 kn. Udio kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine u odnosu na ukupno unovčenu imovinu iznosi **20,49%**, pa i neizravni troškovi terete predmetnu nekretninu razmjerno udjelu u ostvarenim prihodima.

Iznos neizravnih troškova odnosi se na slijedeće grupe troškova:

| Opći troškovi | do 13.1.23 | projekcija | Ukupno |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Plaće i vanjski troškovi rada | 64.232,72 | 5.200,00 | 69.432,72 |
| Troškovi izrade žiga | 100,00 | 0,00 | 100,00 |
| Trošak informatičkih usluga | 49.886,13 | 1.000,00 | 50.886,13 |
| Troškovi poštarine i ostali gotovinski izdaci | 1.581,23 | 300,00 | 1.881,23 |
| Troškovi otvaranja računa i platnog prometa | 3.772,23 | 1.500,00 | 5.272,23 |
| Troškovi računovodstva | 104.680,00 | 19.200,00 | 123.880,00 |
| Troškovi revizije | 44.100,00 | 0,00 | 44.100,00 |
| Troškovi odvjetnika | 11.475,00 | 90.008,83 | 101.483,83 |
| Sudske, upravne i javnobilježničke pristojbe i ostali troškovi postupaka | 9.970,00 | 0,00 | 9.970,00 |
| Rezervacije- gubitak sporova (troškovi i pristojbe) | 0,00 | 48.182,03 | 48.182,03 |
| Troškovi stečajnog (preth.i predst.) postupka | 30.840,00 | 3.000,00 | 33.840,00 |
| Ostali troškovi (najam sale, prijevoz viličara, član. GS1, HRT pretplata) | 9.760,70 | 0,00 | 9.760,70 |
| Arhiviranje | 38.536,57 | 450,00 | 38.986,57 |
| UKUPNO: | | 168.840,86 | 537.775,44 |

- plaće i vanjski troškovi rada u iznosu od 69.432,72 kn

Sastoje se od plaća djelatnika u otkaznom roku u iznosu ukupnog troška od 16.312,72 kn, te dijela troškova vanjskih suradnika u iznosu od 53.120,00 kn (ostvareno 47.920,00 kn, predviđivo 5.200,00 kn) , za izvršene poslove koji obuhvaćaju raspon poslova od dnevnih administrativnih poslova (podizanje i slanje pošte, skeniranje dokumentacije i sl.), povremenih poslova kao što je arhiviranje dokumentacije.

Napominjem da dio poslova vezanih uz imovinu (inventure i dr.) nije uključen u ovaj obračun. Za dio ovih troškova koji se odnosi na inventure umanjeno je iznos općih troškova, te je terećena pojedina imovina/pokretnine u ukupnom iznosu od 17.760,00 kn.

- troškovi izrade žiga u iznosu od 100,00 kn

Trošak prema računu dobavljača Superprint d.o.o. Koprivnica

- troškovi informatičkih usluga u iznosu od 50.886,13 kn

U troškove informatički usluga ulaze troškovi održavanja informacijskog sustava (uključivo konzultacije vezano za software) Luceed prema ugovoru sa društvom Tomsoft d.o.o. Zagreb, u paušalnom mjesečnom iznosu od 3.590,00 kn bez uključenog PDV-a, za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 31.5.2022., kada je ugovor prestao (temeljem našeg otkaza), te 900,00 kn prema ponudi istog društva za naknadno potrebne konzultacije, kao i planiranih (predvidivih) 1.000,00 kn za buduće konzultacije.

- troškovi poštarine i ostali gotovinski izdaci u iznosu od 1.881,23 kn

Sastoje se od do sada ostvarenih troškova u iznosu od 1.581,23, kn, te predvidivih 300,00 kn.

- troškovi otvaranja računa i platnog prometa u iznosu od 5.272,23

nastali su iznosu od 3.772,23, kn te se očekuju u iznosu od 1.500,00 kn

- troškovi računovodstva u iznosu od 123.880,00 kn

Iznos troškova računovodstva odnosi se na do sada ostvarene troškove računovodstva od 104.680,00 kn kao i troškove planirane za razdoblje do zaključenja stečajnog postupka u iznosu od 19.200,00 kn, te radnje nakon zaključenja stečajnog postupka (završna bilanca u roku od 8 dana od dana brisanja društva iz sudskog registra). Naknada za poslove računovodstva ugovorena je u visini troškova iz ugovora koji je bio na snazi do dana otvaranja stečajnog postupka, a koji je iznosio 5.040,00 kn mjesečno bez obračunatog PDV-a, a kako je to prezentirano i na Izvještajnom ročištu, a iz razloga što je obim poslova nakon otvaranja stečajnog postupka (za razliku od poslova prije otvaranja stečajnog postupka koji su obuhvaćali samo knjiženja promjena na osnovnim sredstvima, a koje evidencije nisu uopće zatečene upotrebljive, obračun plaća i završne račune) bio izuzetno velik. Također je odmah dogovoreno da ćemo, kada se obim posla smanji, odnosno kada se usuglasimo da je ukupno plaćenim iznosom pokrivena količina ukupno utrošenog rada, taj iznos smanjiti. To se i dogodilo počevši od 11. mj 2022, pa sada iznos naknade iznosi 3.200,00 kn bez uključenog PDV-a.

- troškovi revizije u iznosu od 44.100,00 kn

Društvo je bilo obveznik revizije za razdoblje 2020. godine po zakonu. Reviziju je obavilo društvo DTTC consulting i revizija d.o.o., Varaždin, te je isto izdalo račun na predmetni iznos.

- troškovi odvjetnika u iznosu od 101.483,83 kn

na ostvarene troškove odnosi iznos od 11.475,00 kn, a koji se sastoje od:

- Troška od 10.600,00 kn odvjetničkih troškova u predmetu na Trgovačkom sudu u Bjelovaru br. P-92/2021- 4 radnje po 2.500,00 kn (50% od tarife + stvarni troškovi putovanja). Parnični postupak tužitelja Pevex d.d. te stečajnog dužnika kao tuženika, radi utvrđivanja osporene tražbine. Dana 25.8.2021. primili smo tužbu na odgovor u roku od 30 dana. Dan je odgovor na tužbu 23.9.2021. Također su poduzimane daljnje radnje u smislu daljnjih podnesaka. Održana su 3 ročišta, te saslušan dio svjedoka.

- Troška od 500,00 kn u kaznenom predmetu na Općinskom sudu u Zadru br. K-475/16, imovinskopravni zahtjev. zahtjev U postupku je donesena prvostupanjska osuđujuća presuda, te je u cijelosti prihvaćen imovinskopravni zahtjev u iznosu od 18.495,00 kn. Presudom ŽSST od 6.9.2022. potvrđena je prvostupanjska presuda.

- Troška od 375,00 kn – žalba na rješenje o ovrsi u upravnom postupku, Grad Zagreb KLASA: UP/I-363-03/2021-08/2030, URBROJ: 251-13-01/055-21-1, od 26.3.2021. Nakon što je Grad Zagreb zamoljen da ovo rješenje stavi van snage te upozoren na troškove žalbenog

postupka, a sve iz razloga što su predmet ovrhe računi iz razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka, te djelomično utvrđeni u stečajnom postupku, te nakon što nije poduzeo tražene radnje, izdana je punomoć odvjetniku radi podnošenja žalbe na predmetno rješenje, koja je podnesena dana 7.9.2021. Grad Zagreb je rješenjem od 18.2.2022. obustavio prisilnu naplatu.

Te planirane troškove od 90.008,83 kn, koji se sastoje od:

1. Predvidivih troškova u predmetu kod Upravnog suda u Zagrebu pod br Usl-1167/20, tužitelj Hangar 18 d.o.o. (sada u stečaju) i tuženik Republika Hrvatska, na iznos 4.607.179,39 kn.

Predviđene dvije radnje, svaka u iznosu 34.560,00 kn (50% od tarife), ukupno 69.120,00 kn.

2. Predvidivog troška u predmetu na Trgovačkom sudu u Bjelovaru br. P-92/2021- 4 radnje po 3,750,00 kn + troškovi vještačenja od pretpostavljenih 4.000,00 kn, ukupno 19.000,00 kn

3. Predvidivog troška jedne radnje u kaznenom predmetu na Općinskom sudu u Zadru br. K-475/16, od 500,00 kn

4. Predvidivog troška razlike nagrade odvjetniku u predmetu na Općinskom sudu u Bjelovaru br. Ovr-186/2022, u skladu sa odlukom OV, od 1.388,83 kn

- troškovi sudskih, upravnih i javnobilježničkih pristojbi i ostalih troškova postupka u iznosu od kn 9.970,00 kn

Sastoje se od:

1. Javnobilježničkog troška u predmetu sudski broj Ovr-381/2021 na Općinskom sudu u Koprivnici od 5.000,00 kn.

2. Troška pristojbe u predmetu Usl-409/20 na Upravnom sudu u Zagrebu, u iznosu od 970,00 kn

3. Troška vještačenja u predmetu na Trgovačkom sudu u Zagrebu br. P-1041/2022 u iznosu od 4.000,00 kn

- rezervacije u iznosu od 48.182,03 kn
se sastoje od:

1. Rezervacija u predmetu kod Upravnog suda u Zagrebu pod br Usl-1167/20 u iznos od 900,00 kn na ime pristojbi

2. Rezervacija u predmetu na Trgovačkom sudu u Bjelovaru br. Povrv-58/2022 u iznosu od 5.000,00 kn na ime pristojbi. Tuženik Pevex d.d. se za sada zastupa sam, tako da nismo rezervirali ništa za troškove druge strane, dok troškovi stečajnog dužnika prema aktualnoj odluci OV, ovisе o uspjehu u sporu, tako da za sada nisu planirani ni ovi troškovi.

3. Rezervacija u predmetu na Trgovačkom sudu u Bjelovaru br. P-92/2021 u iznosu od 5.000,00 kn na ime pristojbi. Jednako kao i pod 2. nisu planirani troškovi za Pevex.

4. Rezervacija u predmetu na Trgovačkom sudu u Zagrebu br. P-1041/2022. Trošak druge strane prema predanom troškovniku + 2 radnje po tarifi nakon što je preotvorena glavna rasprava.

5. Rezervacija u predmetu na Trgovačkom sudu u Bjelovaru br. Povrv-91/2020. Trošak druge strane 4 radnje.

6. Rezervacija u predmetu Visokog prekršajnog suda br. br. GŽ-1672/2018 u visini dosuđene kazne od 10.000,00 kn. Presudom Visokog prekršajnog suda br. br. GŽ-1672/2018 od 29.4.2021. dovršen je prekršajni postupak koji je vođen na Upravnom sudu u Zagrebu pod brojem 18. PpG-1352/18, te je potvrđena prvostupanjska presuda od 6.7.2018. kojom je prednik stečajnog dužnika kažnjen novčanom kaznom od 10.000,00 kn, te je određeno plaćanje troškova. Na spis prvostupanjskog suda poslan je podnesak kojom se obavještava prvostupanjski sud o otvaranju stečajnog postupka, te je sud zamoljen da postupi u skladu sa čl. 257 st 5. u vezi sa člankom 137. SZ.

7. Rezervacija u predmetima Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost u iznos od 7.690,73 kn. Izdano je ukupno 17 Rješenja o obračunu plaćanja naknade gospodarenja otpadnom električnom i elektroničkom opremom za razdoblja u 2018. i 2019. godini. Na ova rješenja izjavljene su žalbe. Drugostupanjskim rješenjima od 26.9.2022. primljenim 14.10.2022. poništena su prvostupanjska rješenja i predmeti vraćeni na ponovan postupak. U ponovnom postupku prvostupanjsko tijelo donosi rješenja u kojima ponovno utvrđuje obvezu plaćanja naknade u istom iznosu te nalaže plaćanje. Rješenja su primljena dana 3.1.2023. te su izjavljen žalbe 13.1.2023.

- troškovi stečajnog (preth. i predst.) postupka u iznosu od 33.840,00 kn
odnose se na ostvareni iznos troška po rješenjima ovog suda br. St-29/2021-8 i St-29/2021-12 u iznosu od 30.840,00 kn, te na predvidivi trošak u iznosu od 3.000,00 kn na ime troškova stečajnog upravitelja u ovom postupku.

- ostali troškovi u iznosu od 9.970,60 kn
odnose se na plaćene troškove najma sale za potrebe održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta, troškova prijevoza viličara, troškova članarine u GS1 i troškova HRT pretplate

- troškovi arhiviranja u iznosu od 38.986,57 kn
Odnose se na plaćene troškove arhiviranja prema računu arhivara društva Usluge DS d.o.o. Bjelovar (umanjeno za alikvodni dio troškova arhiviranja dokumentacije drugih stečajnih dužnika) neto 37.228,57 kn, troškova prijevoza dokumentacije u iznosu od 1.200,00 kn prema računu Đuro trans, obrt za prijevoz robe vl. Dean Đurđ, Herešin, te troška folije za omatanje registratora na paleti 108,00 kn prema računu Agro kuća d.o.o. Koprivnica, odnosno ukupno utrošeno 38.536,57 kn, te predvidivo 450,00 kn.

I.4. Sud je zamoljen da iz kupoprodajne cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika iz točke III ovog podneska, u iznosu od **2.127.434,66 kn / 282.359,11 EUR**, namiri:

1. troškove unovčenja nekretnine u iznosu od **278.405,32 kn / 36.950,74 EUR**

2. djelomično namiri razlučne vjerovnike prema redoslijedu upisa u zemljišne knjige, a u preostalom iznosu od **1.849.029,34 kn / 245.408,37 EUR**. Dodatno pojašnjavamo da su u

zemljišne knjige razlučni vjerovnici upisani slijedećim redoslijedom: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB, HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7, 10000 ZAGREB i ADDIKO BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB. Iznos namirenja, kako prvog u redoslijedu tako i eventualno ostalih razlučnih vjerovnika moći će se odrediti po dostavi obračuna od strane banaka, a iz razloga što je prvi razlučni vjerovnik u svojoj prijavi obavijestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom u visini od 1.725.253,83 kn, koji je iznos manji od iznosa koji je preostao za namirenje razlučnih vjerovnika.

Također je zatraženo od suda da naloži FINA-i da na račun stečajnog dužnika br. HR13 2340 0091 1900 2868 4 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb isplati ukupan iznos od **308.076,66 / 40.888,80 EUR**, s osnove kupovnine za prodane pokretne, te troškova unovčenja nekretnine.

II.1. Podneskom od 20.1.2023 zatraženo je zakazivanje ročišta za diobu kupovnine za unovčene nekretnine upisane u u **zk.ul.br. 13236 k.o. Koprivnica i to čkbr. 4709/10, oznake zemljišta POSLOVNA ZGRADA BR. 5, OSTALO NEPLODNO sa 1159 m2, POSLOVNA ZGRADA BR. 5 U ULICI BRAĆE WOLF sa 276 m2, OSTALO NEPLODNO U ULICI BRAĆE WOLF sa 883 m2, te pokretne,** u iznosu od **1.705.362,75 kn / 226.340,53 EUR.**

II.2. Udio cijene nekretnine u kupoprodajnoj cijeni iznosi 1.669.179,01, dok udio cijene pokretnina iznosi 36.183,74 kn.

Budući da pokretne nisu opterećene razlučnim pravom zatraženo je da se u stečajnu masu unese dio iznosa kupovnine koji se odnosi na unovčene pokretne u iznosu od **36.183,74 kn / 4.802,40 EUR.**

II.3. Također je zatraženo da se iz dijela kupovnine koja se odnosi na unovčene nekretnine u iznosu od 1.669.179,01 kn / 221.538,13 EUR, sukladno čl 248. SZ na ime namirenja troškova unovčenja odredi iznos od **227.243,09 kn / 30.160,34 EUR**, koji će se unijeti u stečajnu masu, a prema pravilima iz čl 254. Stečajnog zakona, sve prije namirenja tražbina razlučnih vjerovnika.

Za troškove unovčenja u stvarnom iznosu od **227.243,09 kn** daje se dodatno obrazloženje kako slijedi:

- Pripadajući dio troškova procjene u iznosu od 3.500.00 kn, prema računu procjenitelja - odnosi se na 1/3 računa izdanog povodom procjene 3 nekretnine stečajnog dužnika od strane VEGA ING obrt za inženjerstvo i procjene nekretnina, vl. Lidija Kušt, Đurđevac, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina
- Troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od **24.744,09 kn** odnose se na 21 mjesečni iznos komunalne naknade i naknade za uređenje voda od ukupno mjesečno 1178,29 kn, plaćeno Grad Koprivnica
- Troškova osiguranja u iznosu od **2.113,94 kn** pripadajući dio troška prema Polici osiguranja broj 554091000775, Croatia osiguranje d.d. Zagreb

- Troškova električne energije u iznosu od **3.958,81kn** prema računima HEP Elektra d.o.o. Zagreb (izdvojeni dijelovi računa/iznosi koji se odnose na predmetnu nekretninu)
- Troškova vode u iznosu od **2.227,84 kn** prema računima Koprivničke vode d.o.o. Koprivnica
- Troškova odvoza otpada u iznosu od **2.143,52 kn** prema računima GKP Komunalac, Koprivnica
- Troškova plina u iznosu od **217,11 kn** prema računima EON plin d.o.o. Zagreb- dio računa
- Troškova prodaje u iznosu od **560,00 kn** odnosi se na troškove provedbe 1 dražbe kod FINA-e
- dio nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu od **101.303,72 kn**, utvrđene sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima.
- Dio općih troškova u iznosu od **86.474,05 kn**

Kao što je obrazloženo pod točkom I.3. ovog podneska, ukupno opći (neizravni) troškovi, nastali i predviđivi iznose 537.775,44 kn. Udio kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine u odnosu na ukupno unovčenu imovinu iznosi **16,08%**, pa i neizravni troškovi terete predmetnu nekretninu razmjerno udjelu u ostvarenim prihodima.

Detaljnije obrazloženje općih/neizravnih troškova dano je u točki I.3. ovog podneska

II.4. Molim sud iz kupoprodajne cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika iz točke III.3. ovog podneska, u iznosu od **1.669.179,01 kn /221.538,13 EUR**, namiri:

1. troškove unovčenja nekretnine u iznosu od **227.243,09 kn / 30.160,34 EUR**

2. djelomično namiri razlučnog vjerovnika ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10 u preostalom iznosu od **1.441.935,92 kn/191.377,79 EUR**.

te naloži FINA-i da na račun stečajnog dužnika br. HR13 2340 0091 1900 2868 4 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb isplati ukupan iznos od **263.426,83 /34.962,74 EUR**, s osnove kupovnine za prodane pokretnine, te troškova unovčenja nekretnine.

III.1 Podneskom od 20.1.2023 zatraženo je zakazivanje ročišta za diobu kupovnine za prodane pokretnine u postupku prodaje pokretnina prikupljanjem pisanih ponuda i to pokretnine označene kao Roba i Vraćena roba unovčene za ukupan iznos od 495.000,00 kn sa uključenim PDV-om, odnosno za iznos od 396.000,00 kn bez iskazanog PDV-a.

III.2. Zatraženo je da se iz kupovnine u iznosu od 396.000,00 kn / 52.558,23 EUR, sukladno čl 248. SZ na ime namirenja troškova unovčenja odredi iznos od 150.357,10 kn/ 19.955,82 EUR, koji će se unijeti u stečajnu masu, a prema pravilima iz čl 254. Stečajnog zakona, sve prije namirenja tražbina razlučnih vjerovnika.

Za troškove unovčenja u stvarnom iznosu od 150.357,10 kn daje se dodatno obrazloženje kako slijedi:

- Pripadajući dio troškova procjene i inventure u iznosu od 70.080,00kn, odnosi se na 70% iznosa troška procjenitelja, prema računu stalnog sudskog vještaka Krešmira Antulova (iznos računa 78.200,00 od čega 70% iznosi 54.740,00 kn) i prema ugovoru o djelu sklopljenom sa stalnim sudskim vještakom Tomislavom Kovačevićem (iznos po ugovoru 5.000,00 kn bruto, od čega 70% iznos 3.500,00 kn), te 50% troškova inventure u iznosu od 11.840,00 kn (cijeli iznos troška 23.680,00 kn)
- Troškovi osiguranja u iznosu od 9.029,05 kn - trošak prema Polici osiguranja broj 554091000484, Croatia osiguranje d.d. Zagreb u iznosu od 8.110,67 kn i trošak prema Polici osiguranja broj 554091001379, Croatia osiguranje d.d. Zagreb u iznosu od 918,38 kn.
- Troškovi zakupa skladišta i režija 20.749,20 kn odnose se na trošak zakupa za razdoblje 1.8. do 15.10.2022. godine prema Ugovoru o zakupu poslovnog prostora sklopljenim sa društvom STAR CHEMICALS d.o.o, Koprivnica u iznosu od 19.380,68 kn, režijskih troškova /troškova električne energije u iznosu od 968,52 kn, prema računu zakupodavca, te troškova popravka rolo industrijskih vrata u iznosu od 400,00 kn prema računu Hemomont Koprivnica.
- Troškovi prodaje u visini od 5.950,00,00 kn, koji se odnose na troškove objave u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku kod FINA-e u iznosu od 450,00 kn, te odvjetničkih troškova u postupku prikupljanja/otvaranja ponuda (sastav 11 zapisnika) u iznosu od 5.500,00 kn
- dio nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 24.033,54 kn, utvrđene sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima.
- Dio općih troškova u iznosu od 20.515,31 kn

Kao što je obrazloženo pod točkom I.3. ovog podneska, ukupno opći (neizravni) troškovi, nastali i predvidivi iznose 537.775,44 kn. Udio kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine u odnosu na ukupno unovčenu imovinu iznosi **3,81 %**, pa i neizravni troškovi terete predmetnu nekretninu razmjerno udjelu u ostvarenim prihodima.

Detaljnije obrazloženje općih/neizravnih troškova dano je u točki I.3. ovog podneska

III.3. Molim sud iz kupoprodajne cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika iz točke III.2. ovog podneska , u iznosu od 396.000,00 kn / 52.558,23 EUR, namiri:

1. troškove unovčenja pokretnina u iznosu od 150.357,10 kn/ 19.955,82 EUR,
2. djelomično namiri razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb u preostalom iznosu od 245.642,90 kn/ 32.602,41 EUR, te odredi isplatu ovog iznosa sa računa stečajnog dužnika

U odnosu na dosada isplaćene troškove, u prilogu ovog podneska, kao dokaz se dostavlja pregled prometa žiro računa za 2021. g. (od otvaranja stečajnog postupka), 2022 i 2023. godinu.

U Koprivnici, 17.2.2023.

Stečajni upravitelj
Nenad Homar