

AZELIJA IT društvo s ograničenom odgovornošću za informatiku, trgovinu i usluge, u stečaju,  
Bjelovar, Preradovićeve 2,  
OIB: 24917029612

Stečajni upravitelj  
Krešimir Panjaković

Osijek, 27.02.2020 god.

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU  
STEČAJNI SUDAC  
MARIJA PETRINA KUBICA

Poslovni broj: St – 239/2016

PREDMET: - OBRAČUN TROŠKOVA  
- PRIJEDLOG ZA DIOBU KUPOVNINE

U stečajnom postupku prodane su nekretnine koje su činile stečajnu masu stečajnog dužnika te je Trgovački sud u Bjelovaru donio rješenja o dosudi za svaku pojedinu nekretninu a koja rješenja su objavljena na mrežnim stranicama e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Bjelovaru.

Stečajni upravitelj u nastavku navodi postignutu kupovninu i obrazlaže troškove koji su nastali u tijeku stečajnog postupka a koji terete svaku pojedinu nekretninu.

1. NEKRETNINE UPISANE U ZEMLJIŠNO-KNJIŽNOG ODJELA DELNICE, OPĆINSKI SUD U RIJECI, K.OPĆINA BROD NA KUPI, i to zk.ul. 424 k.o. Brod na Kupi čk.br. 141/1 tvorničke hale i dvorište u polju sa 1 jutro 87 čhv, čk.br. 141/11 tvorničke hale i dvorište u polju sa 960 čhv, zk.ul. 423 k.o. Brod na Kupi čk.br. 141/2 tvorničke hale i dvorište u polju sa 470 čhv, zk.ul. 431 k.o. Brod na Kupi čk.br. 142/6 tvorničke hale i dvorište u polju sa 758 čhv. dosuđene su kupcu HIS d.o.o. Donja Višnjica 61 D, Donja Višnjica, OIB: 40515269370 temeljem rješenja o dosudi broj St – 239/2016 od 12.02.2019.

KUPOVNINA U IZNOSU OD 1.677.975,00 UPLAĆENA JE U CIJELOSTI.

2. NEKRETNINE UPISANE U ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL OGULIN, OPĆINSKI SUD U KARLOVCU, K.O. JASENAK, i to upisane u zk.ul. 154 k.o. Jasenak čk.br. 2750/1 livada jarak u košarici sa 97 čhv, čk.br. 2750/2 livada jarak u košarici sa 96 čhv, čk.br. 2750/3 livada jarak u košarici sa 96 čhv, čk.br. 2750/4 livada jarak u košarici sa 94 čhv, čk.br. 2750/5 livada jarak u košarici sa 90 čhv, čk.br. 2750/6 livada jarak u košarici sa 90 čhv, čk.br. 2750/7 livada jarak u košarici sa 91 čhv, čk.br. 2750/8 livada jarak u košarici sa 92 čhv, čk.br. 2750/9 livada jarak u košarici sa 89 čhv, u zk.ul. 827 k.o. Jasenak čkbr. 2737/2 put sa 37 čhv, čk.br. 2747/1 livada vrelo sa 142 čhv, čk.br. 2747/2 livada vrelo sa 111 čhv, u zk.ul. 872 k.o. Jasenak čk.br. 2749/21 livada jarak u košarici sa 10 čhv, u zk.ul. 1165 k.o. Jasenak čkbr. 2749/2 livada jarak u košarici sa 102 čhv, čkbr. 2749/3 livada jarak u košarici sa 97 čhv, čkbr. 2749/4 livada jarak u košarici sa 97 čhv, čkbr. 2749/5 livada jarak u košarici sa 94 čhv, čkbr. 2749/6 livada jarak u košarici sa 94 čhv, čkbr. 2749/7 livada jarak u košarici sa 89 čhv, čkbr. 2749/8 livada jarak u košarici sa 90 čhv, čkbr.

2749/9 livada **jarak u košarici sa 91 čhv, čkbr. 2749/10 livada jarak u košarici sa 89 čhv, čkbr. 2749/12 livada jarak u košarici sa 98 čhv, čkbr. 2749/13 livada jarak u košarici sa 90 čhv, čkbr. 2749/14 livada jarak u košarici sa 89 čhv, čkbr. 2749/15 livada jarak u košarici sa 93 čhv, čkbr. 2749/16 livada jarak u košarici sa 97 čhv, čkbr. 2749/17 livada jarak u košarici sa 91 čhv, čkbr. 2749/18 livada jarak u košarici sa 99 čhv, čkbr. 2749/19 livada jarak u košarici sa 113 čhv i čkbr. 2749/20 livada jarak u košarici sa 932 čhv. UNOVČENE SU ZA UKUPAN IZNOS OD 2.166.017,50 kn**

**2 POKRETNINE NA KOJIMA ZALOŽNI VJEROVNIK RH MINISTARSTVO FINACIJA IMA UPISANO ZALOŽNO PRAVO UNOVČENE SU SA 141.250,00KN**

**UKUPNO IZNOS UNOVČENJA ZA NEKRETNINE I POKRETNINE NA KOJIMA POSTOJI UPISANO RAZLUČNO PRAVO IZNOSI 3.985.242,50 kuna.**

**U UKUPNOJ UNOVČENOJ IMOVINI STEČAJNOG DUŽNIKA UČEŠĆE PREDMETNIH NEKRETNINA I POKRETNINA U TROŠKOVIMA STEČAJNOG POSTUPKA IZRAŽENO U OMJERIMA I TO ZA NEKRETNINE I POKRETNINE IZNOSI KAKO SLIJEDI:**

NEKRETNINE UPISANE U ZEMLJIŠNO-KNJIŽNOG ODJELA DELNICE, OPĆINSKI SUD U RIJECI, K.OPĆINA BROD NA KUPI, i to zk.ul. 424 k.o. Brod na Kupi čk.br. 141/1 tvorničke hale i dvorište u polju sa 1 jutro 87 čhv, čk.br. 141/11 tvorničke hale i dvorište u polju sa 960 čhv, zk.ul. 423 k.o. Brod na Kupi čk.br. 141/2 tvorničke hale i dvorište u polju sa 470 čhv, zk.ul. 431 k.o. Brod na Kupi čk.br. 142/6 tvorničke hale i dvorište u polju sa 758 čhv. Dosuđene su kupcu HIS d.o.o. Donja Višnjica 61 D, Donja Višnjica, OIB: 40515269370 temeljem rješenja o dosudi broj St – 239/2016 od 12.02.2019. IZNOSI U OMJERU OD 42,10 %

NEKRETNINE UPISANE U ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL OGULIN, OPĆINSKI SUD U KARLOVCU, K.O. JASENAK, i to **upisane u zk.ul. 154 k.o.** Jasenak čk.br. 2750/1 livada jarak u košarici sa 97 čhv, čk.br. 2750/2 livada jarak u košarici sa 96 čhv, čk.br. 2750/3 livada jarak u košarici sa 96 čhv, čk.br. 2750/4 livada jarak u košarici sa 94 čhv, čk.br. 2750/5 livada jarak u košarici sa 90 čhv, čk.br. 2750/6 livada jarak u košarici sa 90 čhv, čk.br. 2750/7 livada jarak u košarici sa 91 čhv, čk.br. 2750/8 livada jarak u košarici sa 92 čhv, čk.br. 2750/9 livada jarak u košarici sa 89 čhv, **u zk.ul. 827 k.o. Jasenak čkbr. 2737/2 put** sa 37 čhv, čk.br. 2747/1 livada vrelo sa 142 čhv, čk.br. 2747/2 livada vrelo sa 111 čhv, u zk.ul. 872 k.o. Jasenak čk.br. 2749/21 livada jarak u košarici sa 10 čhv, **u zk.ul. 1165 k.o. Jasenak čkbr. 2749/2 livada jarak u košarici sa 102 čhv, čkbr. 2749/3 livada jarak u košarici sa 97 čhv, čkbr. 2749/4 livada jarak u košarici sa 97 čhv, čkbr. 2749/5 livada jarak u košarici sa 94 čhv, čkbr. 2749/6 livada jarak u košarici sa 94 čhv, čkbr. 2749/7 livada jarak u košarici sa 89 čhv, čkbr. 2749/8 livada jarak u košarici sa 90 čhv, čkbr. 2749/9 livada jarak u košarici sa 91 čhv, čkbr. 2749/10 livada jarak u košarici sa 89 čhv, čkbr. 2749/12 livada jarak u košarici sa 98 čhv, čkbr. 2749/13 livada jarak u košarici sa 90 čhv, čkbr. 2749/14 livada jarak u košarici sa 89 čhv, čkbr. 2749/15 livada jarak u košarici sa 93 čhv, čkbr. 2749/16 livada jarak u košarici sa 97 čhv, čkbr. 2749/17 livada jarak u**

košarici sa 91 čhv, čkbr. 2749/18 livada jarak u košarici sa 99 čhv, čkbr. 2749/19 livada jarak u košarici sa 113 čhv i čkbr. 2749/20 livada jarak u košarici sa 932 čhv. **IZNOSI U OMJERU OD 54,35%**

**POKRETNINE NA KOJIMA ZALOŽNI VJEROVNIK RH MIN.FINACIJA IMA UPISANO ZALOŽNO PRAVO UDIO U TROŠKOVIMA STEČAJNOG POSTUPKA IZNOSI U OMJERU OD 3,55%.**

**TROŠKOVI UNOVČENJA UKUPNO IZRAŽENI :**

**PREGLED UKUPNIH TROŠKOVA**  
(uključene ukupne obveze bez obzira jesu li plaćene ili ne)

1.	Troškovi platnog prometa	1.640,00
2.	Troškovi usluga Financijske agencije (javna objava GFI-POD)	1.610,00
3.	Plaćen porez na dodanu vrijednost – PDV temeljem izdanog računa za prodaju proizvodne opreme i strojeva (HIS d.o.o.)	28.250,00
4.	Troškovi izrade procjene vrijednosti osnovnih sredstava Krešimir Antulov Bjelovar	15.095,00
5.	Procjena vrijednosti nekretnina R2 vl. Z. Rogač	25.280,00
6.	Troškovi objave oglasa- Novi list d.d.	2.237,63
7.	Troškovi objave oglasa Bjelovarski list d.o.o.	8.400,00
8.	Troškovi objave oglasa EXTRA d.o.o.	7.700,00
9.	Troškovi naknade za uređenje voda Delnice – Hrvatske vode	59.220,68
10.	Troškovi prisilne naplate temeljem Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima FINA	3.899,80
11.	Troškovi komunalne naknade Grad Delnice	253.500,57
12.	FINA – provedba elektroničke javne dražbe- nekretnina Delnice, Brod na Kupi	5.400,00
13.	FINA – provedba elektroničke javne dražbe Ogulin, Jasenak	11.100,00
14.	Troškovi javnog bilježnika Ivana Kovačević	1.003,55
15.	Ugovora o djelu bruto + doprinos za zdravstvo (Cindrić, Nogalo i Kovačić)	3.368,68
16.	Naknade troškova stečajnom upravitelju – bruto + doprinos na zdravstveno osiguranje	6.596,47
17.	Troškovi sudske pristojbe Trgovački sud Bjelovar P-91/17-26	1.700,00
18.	Troškovi sudske pristojbe Trgovački sud Bjelovar P-94/17-27	800,00
19.	Troškovi zatezne kamate – Privredna banka d.d.	15,48
20.	Troškovi knjigovodstvenih usluga za razdoblje od 01.05.2016. do 31.01.2020. godine	46.000,00
21.	Bruto Nagrada stečajnom upravitelju	337.608,78
22.	Ugovor o obilasku i čuvanju nekretnine Brod na Kupi - Darko Cindrić od 25.04.2016 do 10.04.2019 po 600 kn mjesečno neto 21.600 kn ili bruto	23.220,00
23.	Troškovi arhiviranja	15.000,00
	✓ Ukupno	<b>858.646,64</b>

Ukupno troškovi unovčenja iznose **858.646,64 kn**

Ukupno predvidivi troškovi iznose **12.593,40 kn**

**Ukupno troškovi unovčenja iznose 871.240,04 kn**

# 1. TROŠKOVI POJEDINAČNO IZRAŽENI U POSTOTCIMA

## *A) NEKRETNINA UPISANA U K.O. BROD NA KUPI*

TROŠKOVI TERETE NEKRETNINU U OMJERU OD 41,07 %

POSTIGNUTA KUPOVNINA ZA NEKRETNINE UPISANE U K.O BROD NA KUPI IZNOSI 1.677.975,00 KN

### *I. TROŠAK KOJI IZRAVNO TERETI NEKRETNINU UPISANU U K.O. BROD NA KUPI U POSTOTKU OD 100%*

Procjena vrijednosti nekretnina R2 vl. Z. Rogač	25.280,00
Troškovi prisilne naplate temeljem Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima FINA	3.899,80
Troškovi komunalne naknade Grad Delnice	253.500,57
Troškovi naknade za uređenje voda Delnice – Hrvatske vode	59.220,68
Ugovor o obilasku i čuvanju nekretnine Brod na Kupi - Darko Cindrić od 25.04.2016 do 10.04.2019 po 600,00 kn mjesečno neto 21 600,00 kn (bruto 23.220,00)	23 220,00
FINA – provedba elektroničke javne dražbe	5.400,00
Troškovi objave oglasa- Novi list d.d.	2.237,63
<b>UKUPNO TROŠKOVI (100%)</b>	<b>372.758,68</b>

### II. TROŠKOVI TERETE NEKRETNINU U OMJERU OD 42,10 %

Troškovi platnog prometa	<b>690,44</b> /1.640,00/
Troškovi usluga Financijske agencije - FINA (Javna objava GFI-POD)	<b>677,81</b> /1.610,00/
Ugovora o djelu bruto + doprinos za zdravstvo (Cindrić, Rogalo i Kovačić)	<b>1.418,21</b> /3.368,68/
Naknade troškova stečajnom upravitelju= bruto + doprinos na zdravstveno osiguranje	<b>2.777,11</b> /6.596,47/
Troškovi knjigovodstvenih usluga za razdoblje od 01.05.2016. do 29.02.2020. godine	<b>19.366,00</b> /46.000,00/
Troškovi bruto nagrade stečajnom upravitelju	<b>142.133,30</b> /337.608,78/
Troškovi arhiviranja	<b>6.315,00</b> /15.000,00/
Predviđivi troškovi	<b>5.301,82</b> /12.593,40/
<b>✓ UKUPNO TROŠKOVI U OMJERU 42,10%</b>	<b>178.679,69</b>

Ukupno troškovi u omjeru 100,00% iznose 372.758,68 kn

Ukupno troškovi u omjeru 42,10% iznose 178.679,69 kn

ukupno = **551.438,37 kn**

\*\*\*\*\* IZNOS ZA NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA 1.126.536,63 kn

**B) NEKRETNINE UPISANE U K.O. JASENAK**

**POSTIGNUTA KUPOVNINA ZA NEKRETNINE IZNOSI 2.166.017,50 KN**

***I. TROŠAK KOJI IZRAVNO TERETI NEKRETNINU U POSTOTKU OD 100%***

Troškovi sudske pristojbe Trgovački sud Bjelovar P-91/17-26	1.700,00
Troškovi sudske pristojbe Trgovački sud Bjelovar P-94/17-27	800,00
Troškovi zatezne kamate – Privredna banka d.d.	15,48
Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe	11.100,00
<b>UKUPNO TROŠKOVI (100%)</b>	<b>13.615,48</b>

***II. TROŠKOVI UNOVČENJA KOJI TERETE NEKRETNINU UPISANU U K.O. JASENAK U OMJERU OD 54,35%.***

Troškovi platnog prometa	891,34 /1.640,00/
Troškovi usluga Financijske agencije (Javna objava GFI-POD)	875,04 /1.610,00/
Ugovora o djelu bruto + doprinos za zdravstvo (Cindrić, Rogalo i Kovačić)	1.830,88 /3.368,68/
Naknade troškova stečajnom upravitelju = bruto + doprinos na zdravstveno osiguranje	3.585,18 /6.596,47/
Troškovi knjigovodstvenih usluga za razdoblje od 01.05.2016. do 29.02.2020. godine	25.001,00 /46.000,00/
Troškovi bruto nagrade stečajnom upravitelju	183.490,37 /337.608,78/
Troškovi arhiviranja	8.152,50 /15.000,00/
Predvidivi troškovi	6.844,51 /12.593,40/
<b>✓UKUPNO TROŠKOVI U OMJERU 54,35%</b>	<b>230.670,82</b>

Ukupno troškovi u omjeru 100,00% iznose 13.615,48 kn

Ukupno troškovi u omjeru 54,35% iznose 230.670,82 kn

Ukupno = 244.286,30 kn

**\*\*\*\*\* IZNOS ZA NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA 1.921.731,20 kn**

**C) POKRETNINE NA KOJIMA ZALOŽNI VJEROVNIK RH MINISTARSTVO FINACIJA  
IMA UPISANO ZALOŽNO PRAVO UNOVČENE SU ZA 141.250,00 KN**

**I. TROŠKOVI KOJI IZRAVNO TERETE POKRETNINE U POSTOTKU OD 100 %**

Troškovi izrade procjene vrijednosti osnovnih sredstava Krešimir Antulov Bjelovar	15.095,00
Troškovi objave oglasa EXTRA d.o.o.	7.700,00
Troškovi objave oglasa Bjelovarski list d.o.o.	8.400,00
Troškovi Javnog bilježnika Ivana Kovačević	1.003,55
Porez na dodanu vrijednost – PDV temeljem izdanog računa za prodaju proizvodne opreme i strojeva (HIS d.o.o.)	28.250,00
<b>UKUPNO TROŠKOVI (100%)</b>	<b>60.448,55</b>

**II. TROŠKOVI KOJE TERETE POKRETNINE IZNOSE U OMJERU OD 3,55 %**

Troškovi platnog prometa	58,22 /1.640,00/
Troškovi usluga Financijske agencije (Javna objava GFI-POD)	57,16 /1.610,00/
Ugovora o djelu bruto + doprinos za zdravstvo (Cindrić, Rogalo i Kovačić)	119,59 /3.368,68/
Naknade troškova stečajnom upravitelju = bruto + doprinos na zdravstveno osiguranje	234,17 /6.596,47/
Troškovi knjigovodstvenih usluga za razdoblje od 01.05.2016. do 29.02.2020. godine	1.633,00 /46.000,00/
Bruto nagrada stečajnom upravitelju	11.985,11 /337.608,78/
Troškovi arhiviranja	532,50 /15.000,00/
Predviđivi troškovi	447,07 /12.593,40/
<b>✓UKUPNO TROŠKOVI U OMJERU 3,55%</b>	<b>15.066,82</b>

Ukupno troškovi u omjeru 100,00% iznose 60.448,55 kn  
 Ukupno troškovi u omjeru 3,55% iznose 15.066,82 kn  
 Ukupno = 75.515,37 kn

\*\*\*\*\* IZNOS ZA NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA 31.265,32 kn odnosno isti se namiruje u 100-tnom iznosu.

Nakon namirenja razlučnog vjerovnika i troškova unovčenja u stečajnoj masi preostaje iznos od 34.469,31 kunu.

## TROŠKOVI KOJE JE POTREBNO REZERVIRATI DO ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

### PREDVIDIVI TROŠKOVI :

1.	Javna objava Godišnjih financijskih izvještaja (GFI-POD) za 2019. godinu i Javna objava Godišnjih financijskih izvještaja (GFI-POD) po zaključenju stečajnog postupka za predaju Financijskoj agenciji - FINA	460,00
2.	Naknade banci – troškovi platnog prometa i troškovi zatvaranja računa	1.000,00
3.	Knjigovodstvene usluge do zaključenja stečajnog postupka	3.200,00
4.	Troškovi prijevoza stečajnog upravitelja za dolazak na ročišta za diobu, završno ročište (3 ) 12.000 km x 2 = 2.400,00 neto ili bruto 3.933,40 /Odluka VTS RH Pž – 4/2018 od 07.02.2018.	3.933,40
5.	Troškovi prisilne naplate temeljem Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima FINA (Rješenja o ovrsi)	4.000,00
	UKUPNO:	12.593,40

### REKAPITULACIJA:

#### *I. IMOVINA UNOVČENA ZA UKUPAN IZNOS OD: 3.985.242,50 kn*

Ukupno troškovi unovčenja	858.646,64 kn
Ukupno predvidivi troškovi	<u>12.593,40 kn</u>
Ukupno troškovi unovčenja	871.240,04 kn

#### *II. TROŠAK KOJI JE POTREBNO REZERVIRATI DO ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA: 12.593,40 kn*

#### *SLIJEDOM PREDNJEG, PREDLAŽEM SUDU DIOBU KUPOVNINE NA SLIJEDEĆI NAČIN:*

##### *1. IZ KUPOVNINE DOBIVENE PRODAJOM NEKRETNINA U K.O. JASENAK IZNOSU OD 2.166.017,50 KUNA NAMIRUJU SE:*

- 1.1. Ukupno troškovi unovčenja u iznosu od 244.286,30 kuna
- 1.2. Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. Zagreb u iznosu od 1.921.731,20 kuna

##### *2. IZ KUPOVNINE DOBIVENE PRODAJOM NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA U U K.O. BRO NA KUPI U IZNOSU OD 1.677.975,00 KUNA NAMIRUJU SE:*

- 2.1. Ukupno troškovi unovčenja u iznosu od 551.438,37 kuna
- 2.2. Razlučni vjerovnik PBZ d.d. Zagreb u iznosu od 1.126.536,63 kune

***3) IZ KUPOVNINE DOBIVENE PRODAJOM POKRETNINA NA KOJIMA ZALOŽNI  
VJEROVNIK RH MINISTARSTVO FINACIJA IMA UPISANO ZALOŽNO PRAVO  
UNOVČENE U IZNOSU OD 141.250,00 KUNA NAMIRUJU SE:***

- 3.1. Ukupno troškovi unovčenja u iznosu od 75.515,37 kuna
- 3.2. Razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija u iznosu od 31.265,32 kune odnosno u 100%-tnom iznosu.
- 3.3 Nakon namirenja razlučnog vjerovnika i troškova unovčenja preostali iznos od 34.469 kn ostaje stečajnoj masi radi namirenja **stečajnih vjerovnika**.

Iznosi za namirenje razlučnih vjerovnika dobiveni su na način da se ukupni iznos kupovnine 3.985.242,50 kuna umanjio za trošak unovčenja, u omjerima koji terete različne vjerovnike, kako je prednje navedeno, koji ukupno iznosi 871.240,04 kune, tako da preostaje da se namire razlučni vjerovnici i to EOS MATRIX d.o.o. u iznosu od 1.921.731,20 kuna, PBZ d.d. Zagreb u iznosu od 1.126.536,63 kune te RH Ministarstvo financija u iznosu od 31.265,32 kune.

Osijek, 27.02.2020 god.

Azelija IT d.o.o. u stečaju  
Stečajni upravitelj  
Krešimir Panjaković