

**VORTEX d.o.o. u stečaju**  
**Prolaz M. Zubera 3, Varaždin**  
**OIB:37123191107**

Stečajni upravitelj: Lidia Belamarić, 42000 Varaždin, Kratka 2, tel: 042 214-104  
e-mail: lidia.belamaric@a1net.hr

**Nadležan trgovački sud:** Trgovački sud u Varaždinu  
**Poslovni broj spisa:** St-230/2021  
**Dužnik:** VORTEX d.o.o. u stečaju, Prolaz M.Zubera 3, Varaždin, OIB: 37123191107

Rješenjem o dosudi broj: 5 St-230/2021-86 od 27. travnja 2023. dosuđena je nekretnina –upisana u zk. ul. 13379 k.o. Varaždin, k.č.br. 1484, Ulica Ljudevita Gaja, dvorište, zgrada mješovite uporabe, ukupne površine 573 m<sup>2</sup>, etažno vlasništvo (etaža 2, etaža 4, etaža 5 i etaža 6) za ostvarenu kupovninu od **150.806,29 EUR/1.136.249,99 kn** kupcu TERRA FIRMA d.d., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb, OIB: 22198253360, kojem je kupcu izvršena primopredaja i ispostavljen je račun br.2/ST/1 dana 15.6.2023.

Ročište za diobu kupovnine zakazano je za 10. listopada 2023. Rješenjem suda broj: 5 St-230/2021-91 od 18. kolovoza 2023., te temeljem navedenog sukladno čl. 254. Stečajnog zakona podnosim

## PRIJEDLOG RASPODJELE KUPOVNINE

U odnosu na ostvarenu ukupnu kupovninu od **150.806,29 EUR/1.136.249,99 kn** predlaže se dioba na slijedeći način:

1. Namirenje razlučnog vjerovnika u iznosu od **120.145,92 EUR/905.239,41 kn**,
2. Prijenos novčanih sredstava na račun stečajnog dužnika za podmirenje troškova koji terete predmetnu nekretninu u iznosu od **30.660,37 EUR/231.010,58 kn** koji troškovi se dijele na troškove koji u cijelosti terete nekretninu u iznosu od **4.713,62 EUR/35.514,79 kn** i razmjerno obračunate troškove u iznosu od **25.946,75 EUR/195.495,79 kn**, a kako slijedi u točki a) i b) nastavku.

- a) Troškovi koji u cijelosti terete nekretninu** ukupno bez PDV-a iznose **4.713,62 EUR/35.514,79 kn** i odnose se na troškove kao i priloge iskazane u tabeli 1.

**Tabela 1.**

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Iznos u EUR	Iznos u kn
Troškovi promjene brave	92,91	700,00
Troškovi procjene nekretnine	1.128,14	8.500,00
Troškovi provedbe 1.elektroničke javne dražbe	74,32	560,00
Troškovi električne energije	167,01	1.258,35
Troškovi potrošnje vode	78,19	589,15
Troškovi odvoza smeća	21,09	158,88
Troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda	3.151,96	23.748,41
<b>Sveukupno troškovi koji terete unovčenu nekretninu</b>	<b>4.713,62</b>	<b>35.514,79</b>

## b) Razmjerno obračunati ostali ostvareni troškovi stečajnog postupka

U ovom stečajnom postupku izvršeno je unovčenje stečajne mase-imovine u cijelosti za ostvarenu kupovninu od **151.306,29 EUR/1.140.017,24 kn** i to:

- nekretnine koja je predmet ovog prijedloga u iznosu od 150.806,29 EUR/1.1136.249,99 kn čime kupovina sudjeluje u razmjernom podmirenju ostalih ostvarenih troškova u postotku od 99,67 %,
- pokretnina u iznosu od 500,00 EUR/3.767,25 kn uvećano za pripadajući PDV, čime kupovina sudjeluje u razmjernom podmirenju ostalih ostvarenih troškova u postotku od 0,33%.

Ukupno ostvareni ostali troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 13.4.2021. do 31.8.2023. te procjena troškova do 31.12.2023. iznosi bez PDV-a 26.032,66 EUR/196.143,08 kn, u odnosu na koje troškove primjenom obračunatog postotka sudjelovanja nekretnine u tim troškovima od 99,67 %, predmetna nekretnina sudjeluje u razmjernom namirenju troškova u iznosu od **25.946,75 EUR/195.495,79 kn**, a kako po pojedinim stavkama troškova slijedi u tabeli 2.

Tabela 2.

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Iznos u EUR	Sudjelovanje nekretnine u troškovima 99,67 %	Sudjelovanje pokretnine u troškovima 0,33 %
1. Materijalni troškovi stečajnog upravitelja koji se odnose na putne troškove, potrošnja telefona, uredskog materijala, arhiviranja dokumentacije, poštarina, administrativni troškovi, najam prostora u neto iznosu od 1.885,00 EUR/14.202,53 kn neto (29 mjeseci po 65,00 EUR/489,74 KN) uvećano za doprinose i poreze u iznosu od 983,20 EUR/7.407,92 kn, odnosno sveukupno 2.868,20 EUR/21.610,45 kn	2.868,20	2.858,73	9,47
2. Troškovi knjigovodstvenih usluga u razdoblju od 13.4.2021. do 31.8.2023., usluga izrade završnih financijskih izvještaja za 2021., 2022.,	4.446,21	4.431,54	14,67
3. Troškovi analiza, priprema, prikupljanja dokumentacije, utvrđivanje popisa po izvršenim inventurnim listama, a sve u skladu sa čl.221. 223 Stečajnog zakona	995,42	992,14	3,28
4. Troškovi bankarskih naknada i provizija (HPB, FINA)	333,89	332,79	1,10
5. Troškovi s osnove bruto nagrade stečajnom upravitelju obračunati sukladno čl. 7 Uredbe po ukupnom unovčenju imovine iz točke b) ovog izvješća u iznosu od <u>151.306,29 EUR/ 1.140.017,24 kn</u> primjenom tablice vrijednosti unovčene mase i postotka i to : <ul style="list-style-type: none"><li>- do 100.000,00 kn - od 16% odnosno u iznosu od 16.000,00 kn (100.000,00 x16%),</li><li>- na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn – od 12 %, odnosno u iznosu od 24.000,00 kn (200.000,00 x 12%),</li><li>- na razliku od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn – od 10 %, odnosno u iznosu od 20.000,00 kn (200.000,00 x10%),</li><li>- na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn – od 8 %, odnosno u iznosu od 40.000,00 kn (500.000,00 x8%),</li><li>- na razliku od 1.000.000,01 kn do 1.140.017,24 kn – od 7 %, odnosno u iznosu <u>od 9.801,21 kn (140.017,24x7%)</u></li></ul> ukupno 109.801,21 kn (16.000,00+ 24.000,00+ 20.000,00+ 40.000,00+ 9.801,21) uvećano za doprinos za zdro od 7,5% u	15.666,11	15.614,41	51,70

iznosu od 8.235,09 kn, sveukupno 118.036,30 kn/15.666,11 EUR			
<b>6. Ukupno ostvareni troškovi do 31.8.2023. (r.br. 1+2+3+4+5)</b>	<b>24.309,83</b>	<b>24.229,61</b>	<b>80,22</b>
7. Procjena troškova za razdoblje od 1.9.2023. do 31.12.2023. - Materijalni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od 260,00 EUR uvećano za doprinose i poreze od 135,61 EUR/sveukupno 395,61 EUR/2.980,72 kn - Knjigovodstvene usluge 9-12/2023 u iznosu od 530,89 EUR/4.000,00 kn - Usluga izrade završnih financijskih izvještaja za 2023.te izvještaja po zaključenju stečajnog postupka u iznosu od 663,61 EUR/5.000,00 kn - Bankarske naknade i provizije i zatvaranje račun u iznosu od 132,72 EUR/1.000,00 kn	1.722,83	1.717,14	5,69
<b>Sveukupno (r.br. 6+7)</b>	<b>26.032,66</b>	<b>25.946,75</b>	<b>85,91</b>

Slijedom iznijetog, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona predlaže se raspodjela kupovnine u iznosu od **150.806,29 EUR/1.136.249,99 kn** na način:

1. da se iznos od **30.660,37 EUR/231.010,58 kn** s troškova koji terete nekretninu iz točke a) u iznosu od 4.936,60 EUR/37.194,79 kn te točke b) ovog prijedloga u iznosu od 25.946,75 EUR/195.495,79 kn) prenesu na račun stečajnog dužnika otvoren u Hrvatska poštanska banka d.d. IBAN HR1023900011101297242
2. da se iznosom od **120.145,92 EUR/905.239,41 kn** izvrši namirenje razlučnih vjerovnika po redu upisa u zemljišnim knjigama i to:
  - prvo upisani razlučni vjerovnik: PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. sukladno podnesku vjerovnika od 25.8.2023. namirenje tražbine osigurane ralučnim pravom u iznosu od 55.466,41 EUR/417.911,67 kn,
  - drugo upisani razlučni vjerovnik HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE i INVESTICIJE namirenje vjerovnika u iznosu od 64.679,51 EUR/487.327,74 kn.

Stečajni upravitelj  
Lidia Belamarić