

GORUP STOČARSTVO d.o.o. za proizvodnju u stočarstvu
49290 Tomaševac, Tomaševac 2
MBS 010048513, OIB 97328499380
Stečajna upraviteljica BISERKA JAKIĆ
10000 Zagreb Marijana Haberlea 10
Tel/fax: 01/3637 – 839; 01/3636 – 739 mob: 098 279 228

Zagreb, 15.12.2022.g.

Na posl. br. St-972/2020

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

ZAGREB
Amruševa 2/II

Predmet: Dostava obračuna troškova utvrđenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo i troškova njihova unovčenja

Sukladno čl.254.Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova za prodane nekretnine na kojima je bilo upisano razlučno pravo. Kod stečajnog dužnika prodane su četiri nekretnine na kojima je bilo upisano razlučno pravo. Za preostale dvije nekretnine s razlučnim pravom, potrebno je donijeti rješenje o prodaji te zaključak o prodaji kako bi se sa prodajom i otpočelo. Sve druge pokretne, nekretnine i poslovni udjeli kod stečajnog dužnika su prodani su prodani.

Kako bi se sastavio ovaj obračun troškova utvrđenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, jer je za sve potrebno izračunati postotni iznos u namirenju troškova stečajnog postupka, za preostale dvije neprodane nekretnine (jedina preostala neprodana imovina stečajnog dužnika) uzela sam u obračunu procijenjenu vrijednost jer se radi o malim iznosima procjene po kojoj će se prodavati što neće utjecati na konačni obračun nastalih troškova (jedna sudjeluje u općim troškovima sa 0,27% a druga sa 1,46% u odnosu na ukupne troškove), dok je ostala imovina stečajnog dužnika bez razlučnog prava, sva unovčena.

Uz ovaj obračun troškova utvrđenja i unovčenja daje se za svaku od šest nekretnina s razlučnim pravom i posebne tablice za te troškove navedene u ovom izvješću, radi jasnoće i preglednosti.

TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA S RAZLUČNIM PRAVOM od I-VI:

I)

Nekretnine upisane kod OS Vinkovci, zemljišno knjižni odjel Županja i to:

1.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Županja z.k.ul. 430, k.o.336335 Rajevo Selo k.č.493/4, Tinsko Polje, ekonomsko dvorište, radionica, šupa, skladište, skladište privredni objekt, oranica, površine 47124 m2.

2.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Županja z.k.ul. 1206, k.o.336335 Rajevo Selo k.č.493/2, Farma i oranica, Tinsko Polje, površine 169400 m2.

Navedene nekretnine u Rajevom selu, prodane su skupno na prvoj e-dražbi za ukupni iznos kupovnine od **3.697.500,00 kn** ili **490.742,58 EUR** Procijenjena vrijednost iznosila je 4.770.000,00 kn ili 633.087,80 EUR.

Na navedenim nekretninama su upisana razlučna prava na obje nekretnine:

- u korist H-ABDUCO d.o.o. OIB 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, koji je temeljem Ugovora o prijenosu postao novi razlučni vjerovnik stečajnog dužnika upisano pod Z-9562/2016.

-u korist APS DELTAS.A. OIB 45421012929,RUE EUGENERUPPERT 6 LUKSEMBOURG, koji je također temeljem Ugovora o prijenosu postao novi razlučni vjerovnik stečajnog dužnika upisano pod Z-3432/2017.

Iznos kupoprodajne cijene za nekretnine pod I) predstavlja 29,75% od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.

Iz iznosa uplaćene kupoprodajne cijene od 3.697.500,00 kn ili 490.742,58 EUR, za nekretninu pod I) namiruju se troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo i koji terete prodane nekretnine u cijelosti i u alikvotnom dijelu.

Navedene nekretnine terete slijedeći stvarni troškovi unovčenja u cijelosti od 100% te u alikvotnom dijelu od 29,75 % od općih troškova.

A)

Pregled troškova u kn i EUR od 29.07.2020.g. do 30.11.2022.g.

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 100% U kunama	IZNOS TROŠKA 100% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	OPIS TROŠKOVA
1	891.163,20 kn	118.277,68 EUR	komunalna naknada do 31.11.2021.g.
2	911.850,38 kn	121.023,34 EUR	naknada za uređenje voda do 31.11.2022.g.
I	1.803.013,58 kn	239.301,03 EUR	UKUPNO

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 29,75%	IZNOS TROŠKA 29,75% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	OPIS TROŠKOVA
1	1.443,38 kn	191,57 EUR	naknade HPB
2	237,87 kn	31,57 EUR	članarina HGK
3	1.108,19 kn	147,08 EUR	Kibernetika - podaci
4	2.603,12 kn	345,49 EUR	uredski prostor
5	1.306,70 kn	173,43 EUR	ostali troškovi - pečat, HP, ured.pribor,jav.bilj, FINA, pristojbe
II	6.699,26 kn	889,14 EUR	UKUPNO

Tereti razlučnog vjerovnika u srazmjernom dijelu 1/4

III	1.800,00 kn	238,90 EUR	FINA - JAVNA DRAŽBA
-----	--------------------	-------------------	----------------------------

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 29,75%	IZNOS TROŠKA 29,75% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	OPIS TROŠKOVA
1	22.015,00 kn	2.921,89 EUR	računovodstvo do 30.11.2022
2	23.758,11 kn	3.153,24 EUR	bruto trošak pomoćnika steč.upraviteljice
IV	45.773,11 kn	6.075,14 EUR	UKUPNO

V	201.481,87 kn	26.7641,24 EUR	bruto iznos alikvotnog dijela nagrade steč.upraviteljice
	255.754,24 kn	33.944,42 EUR	UKUPNO II+III+IV+V

2.058.767,82 kn	273.245,45 EUR	SVEUKUPNO TROŠKOVI I+II+III+IV+V
------------------------	-----------------------	---

Ukupni troškovi od I A) koji terete navedene nekretnine u cijelosti 100% i u alikvotnom dijelu od 29,75%, iznose ukupno do 31.11.2022.g., 2.058.767,82 kn, ili 273.245,45 EUR-a kako je prikazano.

Iz iznosa pod I navedene kupovnine rješenjem stečajnog suca nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, odredit će se namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 2.058.787,82 kn ili 273.245,45 EUR-a, te naložiti FINA-i da ta sredstva u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o namirenju isplati na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR 3023900011101140906 otvoren kod HPB d.d.

B)

Iz prikazanog unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo vidljivo je da će se namiriti svi prikazani troškovi i prvi razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. OIB 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41. i to sa djelomičnim iznosom od 1.638.732,18 kn, ili 217.497,14 EUR-a.

Svi prikazani troškovi i namirenje prvog razlučnog vjerovnika iznose ukupno 3.697.500,00 kn, ili 490.742,58 EUR kolika je vrijednost unovčene imovine.

Iz prikazanog unovčenja nekretnina pod **I)** a na kojima postoje navedena razlučna prava vidljivo da se drugi razlučni vjerovnik APS DELTAS.A. OIB 45421012929, RUE EUGENERUPPERT 6 LUKSEMBOURG, neće namiriti ni u jednom dijelu.

Utvrđena tražbina za koju je stečajni dužnik obaviješten od prvog razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., da je osigurana razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka te upisana u zemljišne knjige iznosila je 1.430.000,00 EUR, i 2.256.030,90 kn, ili 299.426,76 EUR-a.

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO OIB 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41. Zagreb ostati će nenamiren s osnova razlučnog prava za 617.298,72 kn ili 81.929,62 EUR i 1.430.000,00 EUR te propadajućom kamatom.

Različni vjerovnik se namiruje iz kupovnine koja je manja od njegove ovršne tražbine. Razlučni vjerovnici brisat će se po pravomoćnosti rješenja o dosudi.

II)

Nekretnine upisane kod OS Virovitica, zemljišno knjižni odjel Slatina i to:

1.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Slatina z.k.ul. 4229, k.o.323128 Čađavica, k.č.2352, Vukovarska ulica, nadstrešnica dvorište, gospodarska zgrada, ukupne površine 4186 m².

2.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Slatina z.k.ul. 4228, k.o.323128 Čađavica, k.č.2349, Vukovarska ulica, nadstrešnica dvorište, gospodarska zgrada, skladište, ukupne površine 10451 m².

3.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Slatina z.k.ul. 4230, k.o.323128 Čađavica, k.č.2351, Vukovarska ulica, dvorište, ukupne površine 6561 m².

Navedene nekretnine u Čađavici prodane su skupno na prvoj e-dražbi za ukupni iznos **od 2.437.500,00 kn ili 323.511,84 EUR**. Procijenjena vrijednost iznosila je 3.250.000,00 kn ili 431.349,13 EUR.

Na navedenim nekretninama su upisana razlučna prava na sve tri nekretnine:

-u korist AXEREAL CROATIA d.o.o OIB 48502552270, Nova Gradiška, Kralja Petra Svačića 17 koji je temeljem Ugovora o prijenosu postao novi razlučni vjerovnik stečajnog dužnika upisano pod Z-10951/2021 (raniji razlučni vjerovnik upisan pod Z-2181/2011).

-u korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9. upisano pod Z-928/2013.

Iznos kupoprodajne cijene za nekretnine pod II) predstavlja 19,61% od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.

Iz iznosa uplaćene kupoprodajne cijene od 2.437.500,00 kn ili 323.511,84 EUR, namiruju se troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo i koji terete prodane nekretnine u cijelosti, i u alikvotnom dijelu.

Navedene nekretnine terete slijedeći stvarni troškovi unovčenja u cijelosti 100% te u alikvotnom dijelu od 19,61 % od općih troškova

A)

Pregled troškova u kn i EUR od 29.07.2020., 2021. i djelom 2022. za lokaciju Čađavica (Vukovarska)

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 100%	IZNOS TROŠKA 100% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova	PREFAKTURIRANI troškovi platio razl. vjerovnik za navedeno razdoblje s PDV-om	PREFAKTURIRANI troškovi platio razl. vjerovnik za navedeno razdoblje s PDV-om U EUR
1	37.357,00 kn	4.958,13 EUR	naknada za uređenje voda od 29.07. 2020.g do .01.08.2022.g. I-IV rata	46.696,26 kn	6.197,66 EUR
2	398,67 kn	52,91 EUR	odvoz otpada u cijelosti	441,00 kn	58,53 EUR
3	3.159,04 kn	419,28 EUR	vodoopskrba od 29.07.2020.do 01.07.2021g..	4.232,77 kn	501,79 EUR
	40.914,71 kn	5.430,32	UKUPNO	51.370,03 kn	6.817,97 EUR
I	0,00 kn	0,00 EUR	Za platiti za navedeno razdoblje 0,00 jer je prefakturirano (kolona 5 ove tablice	0,00 kn	0,00 EUR

RED.BROJ	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 19,61%	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 19,61% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	951,42 kn	126,28 EUR	naknade HPB
2	156,79 kn	20,81 EUR	članarina HGK
3	730,47 kn	96,95 EUR	Kibernetika – podaci
4	1.715,87 kn	227,74 EUR	uredski prostor
5	861,32 kn	114,32 EUR	ostali troškovi – pečat, HP, ured pribor,jav.bilj, FINA, pristojbe
II	4.415,87 kn	586,09 EUR	UKUPNO

Tereti razlučnog vjerovnika u srazmjernom dijelu od 1/4

III	1.800,00 kn	238,90 EUR	FINA – JAVNA DRAŽBA
------------	--------------------	-------------------	----------------------------

RED.BROJ	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 19,61%	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 19,61% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	14.903,60 kn	1.978,05 EUR	računovodstvo do 31.12.2022.
2	15.660,39 kn	2.078,49 EUR	bruto trošak pomoćnika steč.upraviteljice
IV	30.563,99 kn	4.056,54 EUR	UKUPNO

V	132.808,72 kn	17.626,75 EUR	bruto iznos alikvotnog dijela nagrade steč.upraviteljice
	169.588,58 kn	22.508,27 EUR	UKUPNO II+III+IV+V

B)

Troškovi koji terete razlučnog vjerovnika u cijelosti ili 100% za dio razdoblja u 2021.g. i 2022.g za koje nije izvršeno prefakturiranje, te za 1 i 2 mj. 2023.g. kada se očekuje pravomoćnost rješenja o dosudi i donošenje zaključka o predaji (u koloni pod I A) je prikaz plaćenog - prefakturiranog).

RED.BROJ	IZNOS TROŠKOVA KOJI OSTAJE ZA PLAĆANJE DO 28.02.2023	IZNOS TROŠKOVA KOJI OSTAJE ZA PLAĆANJE DO 28.02.2023 U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	OPIS TROŠKOVA
1	8.627,60 kn	1.145,05 EUR	100 % iznosa naknade za uređenje voda - V i VI rata 2022.g i I rata 2023 tj do 28.02. 2023.g
2	245,07 kn	32,53 EUR	Alikvotni dio troška od 19,61 % za vodoopskrbu od 01.07.2021 do 28.02.2023.
3	294,15 kn	39,04 EUR	Alikvotni dio troška od 19,61% za knjigovodstvo od 01.01. do 28.02.2023
I	9.166,62 kn	1.216,62 EUR	UKUPNO

SVEUKUPNO troškovi pod A) i B) iznose 178.755,20 kn – 23.724,89 EUR

Iz iznosa pod II navedene kupovnine rješenjem stečajnog suca nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, odredit će se namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 178.755,20 kn ili 23.724,89 EUR-a, te naložiti FINA-i da ta sredstva u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o namirenju isplati na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR 3023900011101140906 otvoren kod HPB d.d.

C)

Ovdje valja naglasiti da je dio iznosa naknada za uređenja voda platio do 30.08.2022.g. sam razlučni vjerovnik, sada kupac AXEREAL CROATIA d.o.o. a također i dio naknade za korištenje i zaštitu voda do 01.07.2021.g. te odvoz otpada u cijelosti, sve u ukupnom iznosu od 51.370,03 kn kako je navedeno u prvoj tablici.

Način na koji je razlučni vjerovnik plaćao navedene troškove a da ne terete stečajnog dužnika, bio je tako da je stečajni dužnik prefakturirao navedene troškove te ispostavio račun sa PDV-om. Stoga navedeni plaćeni iznos ne tereti više razlučnog vjerovnika, već je od 100% troška koji ga terete za nekretninu, u obvezi samo sa ostatkom 100%-og neplaćenog iznosa od naprijed navedenih datuma od kada nije plaćao stečajnom dužniku, jer mu nije ni prefakturirano, pa ga taj trošak tereti (kako je prikazano u navedenoj tablici), kao i trošak koji ga tereti do zaključno 28.veljače 2023.g. (predviđeni troškovi) a kada se očekuje da će rješenje o dosudi biti pravomoćno i donesen zaključak o predaji.

D)

Iz prikazanog unovčenja nekretnina pod II) na kojima postoji razlučno pravo vidljivo je da će se namiriti svi prikazani troškovi, te prvi razlučni vjerovnik AXEREAL CROATIA do.o.o OIB 48502552270, Nova Gradiška, Kralja Petra Svačića 17 sa sveukupnim iznosom (prema dostavljenom podnesku od 13.10.2022. sa glavnicom, kamatama i ostalim naknadama s danom kupoprodaje 25.08.2022.g.) od 1.995.227,18 ili 264.812,15 EUR a koji potražuje kao razlučni vjerovnik.

Drugi razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9. namirit će se djelomično za iznos od 263.517,62 kn, ili 34.974,80 EUR

Svi prikazani troškovi, namirenje prvog razlučnog vjerovnika u cijelosti i djelomično namirenje drugog razlučnog vjerovnika iznose ukupno 2.437.500,00 kn ili 323.511,84 EUR-a.

E)

Razlučni vjerovnik AXEREAL CROATIA d.o.o. OIB 48502552270, Nova Gradiška, Kralja Petra Svačića 17 je ujedno bio i kupac svih opisanih nekretnina pod **II)** ovog prikaza obračuna troškova.

Stoga je kao kupac s osnova jamčevine uplatio iznos od 650.000,00 kn, ili 86.269,82 EUR-a. Nekretnine je kupio za iznos od 2.437.500.kn ili 323.511,84 EUR-a.

Za iznos s osnova prijavljenog i upisanog razlučnog prava od **1.995,227,18 kn, ili 264.812,15 EUR** prvi razlučni vjerovnik AXEREAL CROATIA OIB 48502552270, Nova Gradiška, Kralja Petra Svačića 17 **izjavio je prijeboj svoje tražbine s kupovninom** prema obračunu koji je dostavio po zaključku stečajnog suca, **te se namiruje bez isplate.**

F)

Pored navedenog iznosa stavljenog u prijeboj, namirenje troškova i dio namirenja drugog razlučnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390,

Zagreb, Strossmayerov trg 9. do punog iznosa kupoprodajne cijene iznose ukupno još 442.272,82 kn ili 58.699,69 EUR-a i namirit će se iz iznosa uplaćene jamčevine od 650.000,00 kn., ili 86.269,82 EUR-a

Iznos jamčevine od 650.000,00 kn, ili 86.269,82 EUR te iznos za prijeboj od 1.995.227,18 kn ili 264.812,15 EUR kojim se u cijelosti namiruje prvi razlučni vjerovnik, zajedno s jamčevinom, iznosi ukupno 2.645.227,18 kn ili 351.081,98 EUR. Kako je iznos kupovnine 2.437.500,00 kn, ukazuje se višak po uplaćenom iznosu s osnova jamčevine, u iznosu od 207.727,18 kn ili 27.570,13 EUR-a.

Stoga preostali iznos jamčevine za navedene nekretnine pod **II)** u iznosu od 207.727,18 kn. ili 27.570,13 EUR-a, predstavlja višak s osnova jamčevine (kupoprodajna cijena je manja od prijeboja tražbine razlučnog vjerovnika i uplaćene jamčevine) i **vratiti će se uplatitelju** (kupcu i razl. vjerovniku) **AXEREAL CROATIA d.o.o. OIB 48502552270, Nova Gradiška, Kralja Petra Svačića 17 na njegov žiro račun.**

G)

Utvrđena tražbina za koju je stečajni dužnik obaviješten da je osigurana razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka prvog razlučnog vjerovnika (ranije podmiren dio iznosa prije otvaranja st. postupka) iznosila je 1.790.427,47 kn, ili 237.630,56 EUR-a. Po izvršenoj prodaji i pozivu stečajnog suca prvi razlučni vjerovnik dostavio je konačni obračun svoje tražbine s kta, kako je navedeno pod II D i E) ovog obračuna te tako namiren u cijelosti s a svojom osiguranom tražbinom.

Utvrđena tražbina za koju je stečajni dužnik obaviješten da je osigurana razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka, za drugog razlučnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9. iznosila je 5.740.000,00 kn ili 761.828,92 EUR a sada se namiruje s gornjim iznosom od **263.517,62 kn, ili 34.974,80 EUR-a.**

Razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9. ostati će nenamiren s osnova razlučnog prava za 5.476.482,28 kn ili 726.854,11 EUR-a i propadajućom kamatom.

Razlučni vjerovnici brisat će se po pravomoćnosti rješenja o dosudi.

III)

Nekretnina upisana kod OS Virovitica, zemljišno knjižni odjel Slatina :

1.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Slatina z.k.ul. 1394, k.o.323179 Donje Bazije k.č.440/58, ekonomsko dvorište i 4 zgrade Zvonimirovac, površine 2 jutra i 1493 čhv.

Navedena nekretnina u Donjem Baziju prodana je na prvoj e- dražbi za iznos od 88.500,00 kn. ili 11.745,97 EUR. Procijenjena vrijednost iznosila je 110.000,00 kn ili 14.599,51 EUR.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo:

- u korist EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova ul 82 OIB 76674680107 koji je temeljem Ugovora o prijenosu postao novi razlučni vjerovnik stečajnog dužnika upisano pod Z-8927/2019.

Iznos kupoprodajne cijene za nekretnine pod III) predstavlja 0,71 % od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.

Iz iznosa uplaćene kupoprodajne cijene u iznosu od 88.500,00 kn ili 11.745,97 EUR namiruju se troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo i koji terete prodanu nekretninu u cijelosti i u alikvotnom dijelu.

Navedene nekretnine terete slijedeći stvarni troškovi unovčenja u cijelosti 100% te u alikvotnom dijelu od 0,71 % od općih troškova i to :

A)

Pregled troškova u kn i EUR od 29.07.2020., 2021. i 2022. (dijelomično) za lokaciju Donje Bazije

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 100% u kn	IZNOS TROŠKA 100% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	4.945,50 kn	656,38 EUR	naknada za uređenje voda troškovi od 29.07.2020 do 17.07.2022.g.
	6.078,98 kn	806,82 EUR	Prefakturirani troškovi zakupcu za navedeno razdoblje s PDV-om
I	0,00 kn	0,00 EUR	Za platiti – do 17.07.2022.g. više ništa, jer je prefakturirano zakupcu

RED.BROJ	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 0,71%	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 0,71% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	34,45 kn	4,57 EUR	naknade HPB
2	5,68 kn	0,75 EUR	članarina HGK
3	26,45 kn	3,51 EUR	Kibernetika – podaci
4	62,12 kn	8,24 EUR	uredski proctor
5	31,18 kn	4,14 EUR	ostali troškovi - pečat, HP, ured.pribor, jav.bilj, FINA, pristojbe
II	159,88 kn	21,22 EUR	UKUPNO

Tereti razlučnog vjerovnika u srazmjernom dijelu 1/4

III	1.800,00 kn	238,90 EUR	FINA - JAVNA DRAŽBA
-----	--------------------	-------------------	----------------------------

	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 0,71%	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 0,71% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	539,60 kn	71,62 EUR	računovodstvo do 31.12.2022.
2	567,00 kn	75,25 EUR	Bruto trošak pomoćnika Stečajne upraviteljice
IV	1.106,60 kn	146,87 EUR	UKUPNO

V	4.808,47 kn	638,19 EUR	bruto iznos alikvotnog dijela nagrade steč.upraviteljice
	7.874,95 kn	1.045,19 EUR	UKUPNO I+ II+III+IV+V

B)

Troškovi koji terete razlučnog vjerovnika u cijelosti ili 100% za razdoblje od 17.07.2022.g. do 31.12.2022.g. za koje nije izvršeno prefakturiranje, (prestao zakup) te za 1 i 2 mj. 2023.g. kada se očekuje pravomoćnost rješenja o dosudi i donošenju

zaključka o predaji (pod III A) je prikaz plaćenog - prefakturiranog).

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA	IZNOS TROŠKA U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	OSTAJE ZA PLAĆANJE DO 28.02.2023.g.
1	1.992,75 kn	264,48 EUR	100 % naknade za uređenje voda od 17.07. 2022.g do 31.12.2022.g. I to IV-VI rata 2022.g., i I rata 2023 tj 01.01.2022 do 28.02. 2023.g.
2	10,65kn	1,41 EUR	Alikvotni dio troška od 0,71 % za knjigovodstvene usluge od 01.01.2023 do 28.02.2023
I	2.003,40 kn	265,89 EUR	UKUPNO

SVEUKUPNO troškovi pod A) i B) 9.878,35 kn – 1.311,08 EUR

1.

Iz iznosa pod I navedene kupovnine rješenjem stečajnog suca nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, odredit će se namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 9.878,35 kn ili 1.311,08 EUR-a, te naložiti FINA-i da ta sredstva u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o namirenju isplati na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR 3023900011101140906 otvoren kod HPB d.d.

C)

Ovdje također valja naglasiti da je dio iznosa naknada za uređenja voda platio do 17.07.2022.g. zakupac, jer je uz suglasnost razlučnog vjerovnika to bila jedina nekretnina od njih šest s razlučnim pravom koja se iznajmljivala. Plaćeni iznos je za vrijeme trajanja zakupa iznosio 6.078,98 kn ili 806,82 EUR. Zakupcu je obročno bio prefakturiran taj iznos naknade sa računom i PDV-om.

Stoga navedeni plaćeni iznos ne tereti više razlučnog vjerovnika, već je od 100% troška koji ga terete za nekretninu, u obvezi samo sa ostatkom neplaćenog iznosa od naprijed navedenog datuma od kada je istekao zakup i to za 4, 5, i 6 obrok vodne naknade za 2022.g. i prvi obrok za vodnu naknadu 2023.g. u iznosu od 2.003,40 kn ili 265,89 EUR-a. Očekuje se da će početkom 2023.g. rješenje o dosudi biti pravomoćno i donesen zaključak o predaji. U protivnom bi te troškove morao snositi stečajni dužnik. Tablica sa prikazom svih troškova prilog je ovom obračunu.

Iz prikazanog unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo vidljivo je da će se namiriti svi prikazani troškovi i upisani razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova ul 82 OIB 76674680107 sa djelomičnim iznosom od 78.621,65 kn ili 10.434,89 EUR-a.

Svi prikazani troškovi i namirenje upisanog razlučnog vjerovnika iznose ukupno 88.500,00 kn ili 11.745,97 EUR

Utvrđena tražbina za koju je stečajni dužnik obaviješten da je osigurana razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka te upisana u zemljišne knjige iznosila je 5.000.000,00 kn, ili 663.614,04 EUR-a.

Razlučni vjerovnik **EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova ul 82 OIB 76674680107** ostati će nenamiren s osnova razlučnog prava za iznos od 4.921.378,35 ili 653.179,15 EUR te pripadajućom kamatom.

Različni vjerovnik se namiruje iz kupovnine koja je manja od njegove ovršne tražbine.
Razlučni vjerovnik brisat će se po pravomoćnosti rješenja o dosudi.

IV)

Nekretnina upisana kod OS Virovitica, zemljišno knjižni odjel Slatina :

1.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Slatina z.k.ul. 4227, k.o. 323128 Čađavica k.č.2343, Vukovarska ulica, dvorište, skladište, površine 4370 m².

Navedena nekretnina u Čađavici, prodana je na prvoj e- dražbi za ukupni iznos od 4.046.500,00 kn ili 537.062,84 EUR. Procijenjena vrijednost iznosila je 2.822.000,00 kn ili 374.543,76 EUR.

Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava:

- u korist MERETINE d.o.o., Županja, Naselje Šečerana 59 OIB 83426209860 razlučni vjerovnik stečajnog dužnika upisan pod Z-1689/2014.
- u korist CEZAREJA d.o.o., Nijemci, Kolodvorska 2 OIB 44343542645 razlučni vjerovnik stečajnog dužnika upisan pod Z-1692/2014.

Iznos kupoprodajne cijene za nekretninu pod IV) predstavlja 32,55 % od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.

Iz iznosa uplaćene kupoprodajne cijene u iznosu od 4.046.500,00 kn namiruju se troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo i koji terete prodanu nekretninu u cijelosti i u alikvotnom dijelu.

Navedenu nekretninu terete slijedeći stvarni troškovi unovčenja u cijelosti 100 % te u alikvotnom dijelu od 32,55 % od općih troškova i to :

A)

Pregled troškova u kn i EUR od 29.07.2020., do 31.12. 2022. za lokaciju Čađavica (Kolodvorska)

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 100%	IZNOS TROŠKA U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	OPIS TROŠKOVA
1	3.600,00 kn	477,80 EUR	sudski vještak
2	15.685,20 kn	2.081,78 EUR	komunalna naknada do 31.12.2022.g.
3	554,09 kn	78,54 EUR	vodna naknada do 31.12.2022.g.
I	20.710,69 kn	2.748,78 EUR	UKUPNO

RED.BROJ	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 32,55%	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 32,55% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	1.579,23 kn	209,60 EUR	naknade HPB
2	260,25 kn	34,54 EUR	članarina HGK
3	1.212,49 kn	160,93 EUR	Kibernetika – podaci
4	2.848,12 kn	378,01 EUR	uredski prostor
5	1.429,68 kn	189,74 EUR	ostali troškovi - pečat, HP, ured.pribor, jav.bilj, FINA, pristojbe
II	7.329,77 kn	972,83 EUR	UKUPNO

Tereti razlučnog vjerovnika u srazmjernom dijelu 1/4

III	1.800,00 kn	238,90 EUR	FINA - JAVNA DRAŽBA
-----	-------------	------------	---------------------

RED.BROJ	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 32,55%	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 32,55% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	24.738,00 kn	3.283,30 EUR	računovodstvo do 31.12.2022
2	25.994,17 kn	3.450,02 EUR	bruto trošak pomoćnika steč.upraviteljice
IV	50.732,17 kn	6.733,32 EUR	UKUPNO

V	220.444,87 kn	29.258,06 EUR	bruto iznos alikvotnog dijela nagrade steč.upraviteljice
	280.306,81 kn	37.203,11 EUR	UKUPNO II+III+IV+V
	301.017,50 kn	39.951,89 EUR	SVEUKUPNO I+II+III+IV+V

B)

Troškovi koji terete razlučnog vjerovnika u cijelosti ili 100% te u alikvotnom dijelu od 32,55% navedeni su u tabelama pod A) i terete ga u cijelosti jer nije plaćeno ništa, te ga terete u cijelosti još i troškovi navedeni pod B) za 1 i 2 mj. 2023.g. kada se očekuje, pravomoćnost rješenja o dosudi i donošenje zaključka o predaji.

RED.BROJ	O IZNOS TROŠKOVA	IZNOS TROŠKOVA U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	OSTAJE ZA PLAĆANJE DO 28.02.2023.g.
1	25,52 kn	3,39 EUR	100% iznosa vodne naknade od 01.01.2023 do 28.02.2023
2	2.614,20 kn	346,96 EUR	100% iznosa komunalne naknade općina Čačavica od 01.01.2023 do 28.02.2023
3	488,25 kn	64,80 EUR	Alikvotni dio od 32,55% troška knjigovodstvenih usluga od 01.01.2023 do 28.02.2023
I	3.127,97 kn	415,15 EUR	UKUPNO

SVEUKUPNO pod A) I B) 304.145,47kn – 40.367,04 EUR

Prvom razlučnom vjerovniku MERETINE d.o.o. OIB 83426209860, Zupanja, Naselje Šečerana 59, rješenjem stečajnog suca odredit će se namirenje u iznosu od 3.742.354,53, kn ili 496.695,80 EUR-a, te naložiti FINA-i da ta sredstva u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o namirenju isplati razlučnom vjerovniku na njegov žiro račun.

Razlučni vjerovnik se namiruje iz kupovnine koja je manja od njegove ovršne tražbine.

C)

Iz iznosa pod I navedene kupovnine rješenjem stečajnog suca nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, odredit će se namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 304.145,47 kn ili 40.370,43 EUR-a, te naložiti FINA-i da ta sredstva u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o namirenju isplati na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR 3023900011101140906 otvoren kod HPB d.d.

D)

Iz prikazanog unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo vidljivo je da će se namiriti svi prikazani troškovi i prvi razlučni vjerovnik MERETINE d.o.o., Županja, Naselje Šečerana 59 OIB 83426209860 i to sa iznosom koji potražuje s osnova glavnice i sa dijelom pripadajuće kamate od 3.742.354,53, kn ili 496.695,80 EUR-a (dio iznosa upisanog razlučnog prava do 7.500.000,00 kn ili 995.421,06 EUR namiren je prije otvaranja stečajnog postupka te je preostao za namirenje iznos glavnice od 2.037.404,52 kn ili 270.410,05 EUR i kamate od 2.123.581,55 kn ili 281.847,71 EUR ukupno 4.160.986,07 kn ili 552.257,76 EUR-a. Kamata je ovdje izračunata po stečajnoj upraviteljici i prema stanju poslovnih knjiga stečajnog dužnika (obračun kta u privitku).

Utvrđena tražbina za koju je stečajni dužnik utvrdio da je osigurana razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka te upisana u zemljišne knjige iznosila je 7.500.000,00 kn., dok je kasnijom obavijesti razlučni vjerovnik MERETINE d.o.o., Županja, Naselje Šečerana 59 OIB 83426209860 utvrdio iznos glavnice kako je naprijed navedeno i kta sa zaključno danom prodaje tj. 25.08.2022.g. Razlučni vjerovnik biti će pozvan i zaključkom stečajnog suca na dostavu obračuna kta koji potražuje.

E)

Drugi razlučni vjerovnik stečajnog dužnika CEZAREJA d.o.o., Nijemci, Kolodvorska 2 OIB 44343542645 stečajnog dužnika upisan pod Z-1692/2014, iako je ostao upisan u zemljišnu knjigu sa iznosom od 7.500.000,00, provjerom je utvrđeno da je namiren je u cijelosti, te je u svrhu toga, dao izjavu o cjelokupnom namirenju iznosa koji je bio osiguran razlučnim pravom upisanim pod Z 1692/2014. z.k. odjel Slatina z.k.ul 4227 k.o. Čadavica, čime je vidljivo da više ništa ne potražuje od stečajnog dužnika s osnova razlučnog prava i nije više njegov razlučni vjerovnik. (izjava je u privitku).

F)

Svi prikazani troškovi i namirenja razlučnog vjerovnika MERETINE d.o.o., Županja, Naselje Šečerana 59 OIB 83426209860 iznose ukupno 4.046.500,00 kn ili 537.062,54 EUR-a.

Iz prikazanog unovčenja nekretnina pod **IV)** a na kojima postoji navedeno razlučno pravo vidljivo je da se razlučni vjerovnik MERETINE d.o.o., Županja, Naselje Šečerana 59 OIB 83426209860 namiruje sa djelomičnim iznosom svoje tražbine osigurane razlučnim pravom i to sa iznosom od 3.742.354,53, kn ili 496.695,80 EUR-a EUR-a te će ostati nenamiren sa 418.631,02 kn ili 55.558,57 EUR-a.

Različni vjerovnik se namiruje iz kupovnine koja je manja od njegove ovršne tražbine. Razlučni vjerovnik brisat će se po pravomoćnosti rješenja o dosudi.

V)

Nekretnine upisane kod OS Zlatar, zemljišno knjižni odjel Klanjec i to :

1.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Klanjec z.k.ul. 1931, k.o.313726 Tomaševac k.č.442/10, oranica u Lučelnici, površine 853 čhv ili 3068 m²

2.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Klanjec z.k.ul. 1640, k.o.313726 Tomaševac k.č.442/17, oranica u Lučelnici, površine 805 čhv ili 2895 m²

3.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Klanjec z.k.ul. 1642, k.o.313726 Tomaševac k.č.442/18, put u Lučelnici, površine 853 čhv ili 3068 m²

Navedene nekretnine procijenjene su po POREZNOJ UPRAVI KRAPINA za procijenjenu vrijednost od 32.554,75 kn ili 4.320,76 EUR-a Prodavat će se na e-dražbi putem FINA-e.

Naprijed navedene nekretnine u ovom času nisu prodane, pa je za obračun troškova radi cjelokupnog obračuna, i namirenja četiri različita vjerovnika za nekretnine koje su prodane i koji različiti vjerovnici se trebaju namiriti po održavanju ročišta za diobu kupovnine (nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i zaključaka o predaji za te nekretnine), **bilo potrebno uzeti procijenjenu vrijednost za te nekretnine koje nisu prodane.**

Također osim naprijed navedenih dviju nekretnina s različitim pravom koje nisu prodane, ovdje je potrebno istaknuti da je početkom ove godine unovčena i sva druga imovina stečajnog dužnika, koju je unovčavala stečajna upraviteljica.

Na navedenim nekretninama upisano je različito pravo na sve tri nekretnine:

-u korist REPUBLIKA HRVATSKA; MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA; PODRUČNI URED KRAPINA upisano pod Z-942/2014 i Z-992/14

Iznos procijenjene vrijednosti za nekretnine pod V) predstavlja 0,27 % od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.

Iz iznosa procijenjene vrijednosti nekretnina od 32.554,75 kn ili 4.320,76 EUR-a (procjenu izvršila Porezna uprava), namiruju se troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta na kojima postoji različito pravo i koji terete prodanu nekretninu u cijelosti i u alikvotnom dijelu.

Navedene nekretnine terete slijedeći stvarni troškovi unovčenja u cijelosti 100% te u alikvotnom dijelu od 0,27 % od općih troškova i to :

A)

Pregled troškova u kn. i EUR od 29.07.2020.g. do 31.12.2022.g.

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 100%	Opis troškova
1	- kn	
I	- kn	UKUPNO

RED.BROJ	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 0,27%	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 0,27% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	13,10 kn	1,74 EUR	naknade HPB
2	2,16 kn	0,29 EUR	članarina HGK
3	10,06 kn	1,34 EUR	Kibernetika - podaci
4	23,62 kn	3,13 EUR	uredski prostor
5	11,86 kn	1,57 EUR	ostali troškovi - pečat, HP, ured.pribor, jav.bilj, FINA, pristojbe
II	60,80 kn	8,07 EUR	UKUPNO

RED.BROJ	ALIKVOTNI IZNOS	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 0,27% U	Opis troškova
----------	-----------------	--------------------------------	---------------

J	TROŠKA 0,27%	EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	
1	205,20 kn	27,23 EUR	računovodstvo do 31.12.2022
2	215,62 kn	28,62 EUR	bruto trošak zamjenika steč.upraviteljice
III	420,82 kn	55,85 EUR	UKUPNO

IV	1.828,57 kn	242,69 EUR	bruto iznos alikvotnog dijela nagrade steč.upraviteljice
	2.310,19 kn	242,69 EUR	UKUPNO II+III+IV
	2.310,19 kn	242,69 EUR	SVEUKUPNO I+II+III+IV

B)

Troškova koji terete razlučnog vjerovnika u cijelosti ili 100% kod ove nekretnine nema, a u alikvotnom dijelu od 0,27 % za razdoblje od otvaranja stečaja do 31.12.2022.g. (koje je podmirio za sada stečajni dužnik) troškovi su nastali, dok se za razdoblje od 01.01.2023. do 31.05.2022.g., do kada se očekuje prodaja, pravomoćnost rješenja o dosudi i donošenje zaključka o predaji, daje projekcija, te oni mogu biti drugačiji ovisno o datumu prodaje. Precizni iznosi troškova kao i namirenje razlučnog vjerovnika moći će biti dani tek po unovčenju nekretnine, putem e-dražbe.

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 0,27%	IZNOS TROŠKA 0,27% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
I	10,12kn	1,34 EUR	Knjigovodstvo od 01.01.-31.05.2023.g.

Tereti razlučnog vjerovnika u cijelosti

II	1.800,00 kn	238,90 EUR	FINA - JAVNA DRAŽBA
sveukupno	1.810,12 kn	240,24 EUR	I+II

SVEUKUPNO troškovi pod A) i B) 4.120,31 kn 546,85 EUR

Tek po prodaji nekretnine na e- dražbi troškovima pod A) te obračunatim troškovima pod B) ako unovčenje ne bude do 31.05.2023.g. dodat će se još nastali troškovi koji terete ovu nekretninu u alikvotnom dijelu od 0,27% i odnose se samo na daljnje knjigovod. usluge te u cijelosti 100% na troškove prodaje putem FINA-e.

C)

Tek po dobivenom iznosu kupovnine prodajom, donijet će se rješenje stečajnog suca nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, kojim će se odrediti namirenje troškova stečajnog postupka te naložiti FINA-i da ta sredstva u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o namirenju, isplati na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR 3023900011101140906 otvoren kod HPB d.d.

D)

Iz prikazane projekcije unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo vidljivo je da će se namiriti svi troškovi i djelomično upisani razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA;

Za razlučnog vjerovnika, RH MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA, Područni ured Krapina, tek po prodaji nekretnine, donijet će se rješenje stečajnog sudca o namirenju, te naložiti FINA-i, da ta sredstva u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o namirenju, isplati razlučnom vjerovniku na njegov žiro račun.

E)

Ovdje se ne mogu iskazati u potpunosti niti troškovi koji terete razlučnog vjerovnika kao ni iznos koji će mu biti isplaćen, jer troškovi pod A) su nastali, dok su troškovi pod B) projekcija troškova koji nastaju sve do konačnog unovčenja nekretnine i postignute kupovnine.

Obračun je bio potreban i za ovu nekretninu koja nije prodana, te je dan prema procijenjenoj vrijednosti kako bi se za ostalu unovčenu imovinu (četiri nekretnine s razlučnim pravom i svu drugu imovinu koju je u cijelosti unovčila stečajna upraviteljica), mogao izračunati alikvotni postotak troškova koji tereti svu imovinu stečajnog dužnika.

Utvrđena tražbina za koju je stečajni dužnik obaviješten da je osigurana razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka te upisana u zemljišne knjige iznosila je 1.816.646,89 kn. ili 241.110,48 EUR-a.

Iznos za koji će se namiriti razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA; MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA; PODRUČNI URED KRAPINA OIB 52634238587, a nakon odbitka troškova, bit će točno utvrđen po prodaji nekretnina putem e-dražbe.

I ovdje će se razlučni vjerovnik (očito) namiriti iz kupovnine koja je manja od njegove ovršne tražbine.

Razlučni vjerovnik brisat će se po pravomoćnosti rješenja o dosudi.

VI)

Nekretnina upisana kod OS Virovitica, zemljišno knjižni odjel Slatina :

1.

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Slatina z.k.ul. 1060, k.o.323411 Nova Bukovica k.č.284/1, zgrada i dvor u selu, površine 602 čhv.

Navedena nekretnina procijenjena je na iznos 182.000,00 kn ili 24.059,00 EUR. (suglasnost porezne uprave). Prodavat će se na e-dražbi putem FINA-e.

Naprijed navedene nekretnine u ovom času nisu prodane, pa je za obračun troškova radi cjelokupnog obračuna, i namirenja četiri razlučna vjerovnika za nekretnine koje su prodane i koji razlučni vjerovnici se trebaju namiriti po održavanju ročišta za diobu kupovnine (nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i zaključaka o predaji za te nekretnine), **bilo potrebno uzeti procijenjenu vrijednost za te nekretnine koje nisu prodane.**

Također osim naprijed navedenih dviju nekretnina s razlučnim pravom koje nisu prodane, i ovdje je još jednom potrebno istaknuti, da je početkom ove godine unovčena i sva druga imovina stečajnog dužnika, koju je unovčavala stečajna upraviteljica.

Na navedenoj nekretnini je upisano razlučno pravo:

Iznos procijenjene vrijednosti za nekretnine pod VI) predstavlja 1,46% od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.

Iz iznosa procijenjene vrijednosti nekretnine od 182.000,00 kn ili 24.155,55 EUR namiruju se troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo i koji terete prodanu nekretninu u cijelosti i u alikvotnom dijelu.

Navedene nekretnine terete slijedeći stvarni troškovi unovčenja u cijelosti 100% te u alikvotnom dijelu od 1,46 % od općih troškova i to :

Navedene nekretnine terete slijedeći stvarni troškovi unovčenja u cijelosti 100% te u alikvotnom dijelu od 1,46 % od općih troškova i to :

A) Pregled troškova u kn i EUR od 29.07.2020.g. do 31.12.2022.g.

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 100%	IZNOS TROŠKA U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	1.800,00 kn	238,90 EUR	sudski vještak nekretnine
2	3.212,45 kn	426,36 EUR	naknada za uređenje voda do 31.12.2022
3	6.916,50 kn	917,98 EUR	komunalna naknada do 31.12.2022.
4.	370,04 kn	49,11 EUR	Vodoopskrba Komrad do 31.12.2022.
	12.298,99 kn	1.632,36 EUR	UKUPNO

RED.BROJ	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 1,46%	ALIKVOTNI IZNOS TROŠKA 1,46% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	70,83 kn	9,40 EUR	naknade HPB
2	11,67 kn	1,55 EUR	članarina HGK
3	54,38 kn	7,22 EUR	Kibernetika - podaci
4	127,75 kn	16,96 EUR	uredski prostor
5	64,13 kn	8,51 EUR	ostali troškovi - pečat, HP, ured.pribor, jav.bilj, FINA, pristojbe
II	328,76 kn	43,63 EUR	UKUPNO

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 1,46%	IZNOS TROŠKA 1,46% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	1.109,60 kn	147,27 EUR	računovodstvo do 31.12.2022
2	1.165,94 kn	154,75 EUR	bruto trošak pomoćnika steč.upraviteljice
III	2.275,54 kn	302,02 EUR	UKUPNO

IV	9.887,85 kn	1.312,34 EUR	bruto iznos alikvotnog dijela nagrade steč.upraviteljice
	12.492,15 kn	1.657,99 EUR	UKUPNO II+III+IV+V

	24.791,14 kn	3.290,35 EUR	SVEUKUPNO I+II+III+IV+V
--	---------------------	---------------------	--------------------------------

B)

Troškovi koji terete razlučnog vjerovnika u cijelosti ili 100% kod ove nekretnine nema, a u alikvotnom dijelu 1,46% za razdoblje od otvaranja stečaja do 31.12.2022.g. (koje je podmirio za sada stečajni dužnik) su troškovi koji su nastali, dok se za razdoblje od 01.01.2023. do 31.05.2022.g. do kada se očekuje prodaja, pravomoćnost rješenja o dosudi i donošenje zaključka o predaji, daje projekcija te, oni mogu biti drugačiji ovisno o datumu prodaje. Precizni iznosi troškova kao i namirenje razlučnog vjerovnika moći će biti dani tek po unovčenju nekretnine, putem e- dražbe.

RED.BROJ	IZNOS TROŠKOVA	IZNOS TROŠKOVA U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU EUR 7,53450 kn/EUR	Opis troškova
1	553,83 kn	73,50 EUR	100% iznosa naknade za uređenje voda od 01.01.2023 do 31.05.2023.g. I rata i dio II rate
2	1.192,50 kn	158,27 EUR	100% iznosa komunalne naknade općini N.Bukovica od 01.01.2023 do 31.05.2023
3	63,80 kn	8,47 EUR	Vodoopskrba Komrad od 01.01.2023 do 31.05.2023
4	54,75 kn	7,27 EUR	Iznos 1,46% troška knjigovodstva od 01.01.-31.05.2023.g.
I	1.864,88 kn	247,51 EUR	UKUPNO

Troškovi razlučnog vjerovnika u cijelosti

II	1.800,00 kn	238,90 EUR	FINA - JAVNA DRAŽBA
-----------	--------------------	-------------------	----------------------------

III	3.664,88 kn	486,41 EUR	Sveukupno I+II
------------	--------------------	-------------------	-----------------------

SVEUKUPNO pod A) i B) 28.436,02 kn 3.774,11 EUR

Po prodaji nekretnine na e- dražbi troškovima pod A) te obračunatim troškovima pod B) ako unovčenje ne bude do 31.05.2023.g. dodat će se još nastali troškovi koji terete ovu nekretninu u alikvotnom dijelu od 0,27% i odnose se samo na daljnje knjigovodstvene usluge te u cijelosti na troškove prodaje putem FINA-e.

C)

Tek o dobivenom iznosu kupovnine prodajom donijet će se rješenje stečajnog suca nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, kojim će se odrediti namirenje troškova stečajnog postupka te naložiti FINA-i da ta sredstva u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o namirenju, isplati na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR 3023900011101140906 otvoren kod HPB d.d.

D)

Iz prikazane projekcije unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo vidljivo je da će se namiriti svi troškovi i djelomično upisani razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA; MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA; PODRUČNI URED VIROVITICA OIB 52634238587.

Za razlučnog vjerovnika, RH MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VIROVITICA OIB 52634238587, tek po prodaji nekretnine, donijet će se rješenje stečajnog sudca o namirenju, te naložiti FINA-i, da ta sredstva u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o namirenju, isplati razlučnom vjerovniku na njegov žiro račun.

E)

Ovdje se ne mogu iskazati u potpunosti niti troškovi koji terete razlučnog vjerovnika kao ni iznos koji će mu biti isplaćen, jer troškovi pod A) su nastali, dok su troškovi pod B) projekcija troškova koji nastaju sve do konačnog unovčenja nekretnine i postignute kupovnine.

Obračun je bio potreban i za ovu nekretninu koja nije prodana, te je dan prema procijenjenoj vrijednosti kako bi se za ostalu unovčenu imovinu (četiri nekretnine s razlučnim pravom i svu drugu imovinu koju je u cijelosti unovčila stečajna upraviteljica), mogao izračunati alikvotni postotak troškova koji tereti svu imovinu stečajnog dužnika.

Utvrđena tražbina za koju je stečajni dužnik obaviješten da je osigurana razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka te upisana u zemljišne knjige iznosila je 93.185,25 kn. ili 12.367.81 EUR-a.

Iznos za koji će se namiriti razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA; MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA; PODRUČNI URED VIROVITICA OIB 52634238587 a nakon odbitka troškova, bit će točno utvrđen po prodaji nekretnina putem e-dražbe.

Razlučni vjerovnik brisat će se po pravomoćnosti rješenja o dosudi.

VII)

Unovčene nekretnine s razlučnim pravom nisu jedina imovina stečajnog dužnika te je kroz prodaju nekretnina bez razlučnog prava, pokretnina, poslovnih udjela i najma te ostalih prihoda naplaćenih za ranija razdoblja, stečajni dužnik ostvario prihoda od 1.945.428,64 kn, ili 258.202,76 EUR-a, odnosno 15,65% od ukupnih prihoda te će se nakon namirenja troškova koji terete taj dio imovine, u 100% iznosu i u alikvotnom dijelu od 15,65 %, ostatak podijeliti stečajnim vjerovnicima kroz završnu diobu sukladno utvrđenoj tražbini.

Navedenu imovinu koja je unovčena od strane stečajne upraviteljice terete slijedeći stvarni troškovi unovčenja u cijelosti 100% te u alikvotnom dijelu od 15,65 % od općih troškova, a biti će dani u tablicama u izvješću stečajne upraviteljice kao i u prilogu ovog obračuna.

Troškovi koji terete tu imovinu bez razlučnog prava, u 100% dijela i u alikvotnom dijelu od 15,65 % iznose ukupno 444.648,47 kn, ili 59.014,99 EUR-a.

VIII

Ukupno postignuta kupovna za svu unovčenu imovinu (sa i bez razlučnog prava), sa procijenjenom vrijednošću za dvije neprodane nekretnine s razlučnim pravom iznosi 12.429.983,43 kn ili 1.649.742,31 EUR i čini postotak od 100% unovčene imovine, sukladno čemu su izračunati postoci u gornjim tabelama.

IX

Rekapitalacija istaknutih kupovna i rasporeda troškova, te namirenja troškova razlučnih vjerovnika:

Sveukupni iznos unovčenja za četiri nekretnine s procjenom za preostale dvije (sve sa razlučnim pravom) iznosi 10.394.554,74 kn ili 1.379.594,50 EUR-a.

1. Kupovna za nekretninu pod I)

3.697.500,00 kn ili 490.742,58 EUR

Iznos troškova unovčenja za nekretninu pod I) **2.058.767,82 kn ili 273.245,45 EUR**

Iznos namirenja razlučnog vjerovnika iz nekretnine pod I) odlukom suda o isplati iznosi **1.638.732,18 kn ili 217.497,14 EUR**

2. Kupovna za nekretninu pod II) 2.347.500,00 kn ili 323.511,84 EUR

Iznos troškova unovčenja za nekretninu pod II) namiriti iz djela jamčevine u iznosu od **178.755,20 kn ili 23.724,89 EUR**

Iznos namirenja prvog razlučnog vjerovnika iz nekretnine pod II) odlukom suda o isplati prijebojem, u iznosu od **1.995.227,18 kn ili 264.812,15 EUR**

Iznos namirenja drugog razlučnog vjerovnika iz nekretnine pod II), odlukom suda o isplati namiriti iz dijela jamčevine u iznosu od **263.517,62 kn ili 34.974,80 EUR**

Iznos povrata jamčevine kupcu -razluč. vjerovniku iz nekretnine pod II) u iznosu **207.727,18 kn ili 27.570,13 EUR**

3. Kupovna za nekretninu pod III) 88.500 kn ili 11.745,97 EUR

Iznos troškova unovčenja za nekretninu pod III) **9.878,35 kn ili 1.311,08 EUR**

Iznos namirenja razlučnog vjerovnika iz nekretnine pod III, odlukom suda o isplati iznosi **78.621,65 kn ili 10.434,89 EUR**

4. Kupovna za nekretninu pod IV) 4.046.500,00 kn ili 537.062,84 EUR

Iznos troškova unovčenja za nekretninu pod IV) **304.145,47 kn ili 40.367,04 EUR**

Iznos namirenja razlučnog vjerovnika iz nekretnine pod IV, odlukom suda o isplati iznosi **3.742.354,05 kn ili 496.695,80 EUR**

5. Procijenjena vrijednost za nekretninu pod V) 32.554,74 kn ili 4.320,76 EUR

Iznos troškova unovčenja za nekretninu pod V) **4.120,31 kn ili 546,85 EUR**

6. Procijenjena vrijednost za nekretninu pod VI) 182.000,00 kn ili 24.059,00 EUR

Iznos troškova unovčenja za nekretninu pod VI) **28.436,02 kn ili 3.774,11 EUR**

Nastavno na izvršeni stvarni obračun utvrđenja i unovčenja naprijed specificiranih nekretnina po ročištu za diobu kupovnine

PREDLAŽE SE:

Da stečajni sudac rješenjima utvrdi troškove unovčenja sukladno čl. 254SZ kako je izneseno u ovom podnesku:

1. umanji iznose kupovna za navedene troškove za nekretnine od I-IV to:

Iznos troškova unovčenja za nekretninu pod I)	2.058.767,82 kn ili 273.245,45 EUR
Iznos troškova unovčenja za nekretninu pod II)	178.755,20 kn ili 23.724,89 EUR
Iznos troškova unovčenja za nekretninu pod III)	9.878,35 kn ili 1.311,08 EUR
Iznos troškova unovčenja za nekretninu pod IV)	304.145,47 kn ili 40.367,04 EUR

te da navedene troškove za nekretnine od I do IV dostavi na žiro račun stečajnog dužnika otvoren kod HPB d.d. IBAN HR30 239000111011 40906,

2. s preostalim iznosima kupovna za nekretnine I, III i IV rješenjima, namiri različne vjerovnike kako slijedi:

Za nekretnine pod I) iznosom namirenja I razl. vjerov. **H-ABDUCO d.o.o. OIB 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41,** za iznos od **1.638.732,18 kn ili 217.497,14 EUR**

Za nekretnine pod III) iznosom namirenja razl. vjerov. **EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova ul 82 OIB 76674680107** 7667 za iznos od **78.621,65 kn ili 10.434,89 EUR**

Za nekretnine pod IV) iznosom namirenja razl. vjerov. **MERETINE d.o.o., Županja, Naselje Šečerana 59 OIB 83426209860** za iznos od **3.742.354,53 kn ili 496.695,80 EUR**

3. za nekretninu pod II rješenjem je potrebno odrediti kako slijedi:

a) Za iznos kupovine od 2.347.500,00 kn ili 323.511,84 EUR izvršiti namirenje **prvog razlučnog vjerovnika AXERREAL CROATIA d.o.o. OIB 48502552270, Nova Gradiška, Kralja Petra Svačića 17, za istaknuti prijeboj, bez isplate sredstava,** jer je kupac ujedno i razlučni vjerovnik (ukupni iznos prijeboja je **1.995.227,18 kn ili 264.812,15 EUR**).

Jamčevina je uplaćena u iznosu od 650.000,00 kn ili 86.269,82 EUR-a.

b) Iz iznosa dijela jamčevine od 650.000,00 kn ili 86.269,82 EUR-a **namiriti drugog razlučnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9,** u iznosu od **263.517,62 kn ili 34.974,80 EUR**

c) Iz iznosa dijela jamčevine od 650.000,00 kn ili 86.269,82 EUR-a namiriti kako je naprijed navedeno troškove utvrđenja i unovčenja, u iznosu od **178.755,20 kn ili 23.724,89 EUR**

Naprijed navedeno daje iznos kupovine od 2.347.500,00 kn ili 323.511,84 EUR

Ovdje se ukazuje da je uplaćeno više jamčevine nego što je iznos kupoprodajne cijene i istaknutog prijeboja kupca – razlučnog vjerovnika.

Istaknuti prijeboj od 1.995.227,18 kn ili 264.812,15 EUR, i uplaćena jamčevina od 650.000,00 kn ili 86.269,82 EUR-a iznose ukupno 2.645.227,18 kn ili 351.081,98 što je više od postignute naprijed navedene kupoprodajne cijene i to za iznos od 207.727,18 kn ili 27.570,13 EUR-a. te se isti iznos ukazuje kao višak.

d) zbog navedenog potrebno je izvršiti povrat preostalog dijela jamčevine koji je veći od postignute kupovnine za iznos od **207.727,18 kn ili 27.570,13 EUR razlučnom vjerovniku-kupcu AXERREAL CROATIA d.o.o. OIB 48502552270, Nova Gradiška, Kralja Petra Svačića 17, na njegov žiro račun.**

GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju

Stečajna upraviteljica
Biserka Jakić