

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

B J E L O V A R

Stečajni dužnik: OBUĆA VIKO d.o.o., Varaždin, Pavleka Miškine 57, OIB: 77766700586

P O D N E S A K

stečajnog upravitelja

- kojim se dostavlja prijedlog raspodjele utrška

1 puta

1. St. upravitelj stečajnog dužnika dostavlja na stečajni spis prijedlog raspodjele utrška ostvarenog od prodaje nekretnina u Slavonskom Brodu koja je provedena putem elektroničke javne dražbe kod FINA-e, kako slijedi.

Pnekretnine stečajnog dužnika prodane putem elektroničke javne dražbe kod FINA-e:

1.1. Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 4111, k.o. Slavonski Brod, u A k.č.br.: 3255/2 stambeno poslovna zgrada u Štamparevoj ulici sa 1361 m², u B, 5. suvlasnički dio 1/80 etažno vlasništvo (E-5), 1. poslovni prostor br. 9 K, na prvom katu koji se sastoji od poslovnog prostora sa 20,18 m² i sanitarnog čvora sa 2,02 m², ukupne površine 22,20 m², s kojim je neodvojivo povežno pravo vlasništva 5. suvlasničkog udjela, za iznos od 62.000,00 kn.

1.2. Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 4111, k.o. Slavonski Brod, u A k.č.br.: 3255/2 stambeno poslovna zgrada u Štamparevoj ulici sa 1361 m², u B, 17. suvlasnički dio 1/80 etažno vlasništvo (E-17), 1. poslovni prostor br. 21 A, u prizemlju, površine sa 22,23 m², s kojim je neodvojivo povežno pravo vlasništva 17. suvlasničkog udjela, za iznos od 56.000,00 kn

1.3. Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 10620, k.o. Slavonski Brod, u A k.č.br.: 3251/81 poslovna zgrada Zapad I, poslovno stambena zgrada Zapad II i dvorište gradska tržnica sa 824 m², u B, 9. suvlasnički dio 7/100 etažno vlasništvo (E-9), 1. P9-poslovni prostor na prvom katu poslovne građevine Tržnica Zapad I koja se sastoji od: 9a-poslovna prostorija sa 95,32 m², 9b-poslovna prostorija sa 3,04 m², 9c-poslovna prostorija sa 3,04 m², 9d-poslovna prostorija sa 1,44 m², 9e-poslovna prostorija sa 1,44 m², ukupne površine 104,28 m², s kojim je neodvojivo povežno pravo vlasništva 9. suvlasničkog udjela, za iznos od 283.250,00 kn

1.4. Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 10620, k.o. Slavonski Brod, u A k.č.br.: 3251/81 poslovna zgrada Zapad I, poslovno stambena zgrada Zapad II i dvorište gradska tržnica sa 824 m², u B, 10. suvlasnički dio 9/100 etažno vlasništvo (E-10), 1. P10-poslovni prostor na prvom katu poslovne građevine Tržnica Zapad I koja se sastoji od: 10a-poslovna prostorija sa 130,91 m², 10b-poslovna prostorija sa 3,00 m², 10c-poslovna prostorija sa 3,00 m²

m², 10d-poslovna prostorija sa 1,44 m², 10e-poslovna prostorija sa 1,44 m², ukupne površine 139,79 m², s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva 10. suvlasničkog udjela, za iznos od 365.750,00 kn.

Na svim navedenim nekretninama razlučno pravo imaju zasnovano:

- **PARTNER BANKA d.d.**, Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291, za iznos od 2.787.268,53 kn temeljem Ugovora o osiguranju tražbine od 21.01.2013. godine, br. 0001-2013-120, Okvirnog ugovora od 21.01.2013. godine, br. 0001-2013-120 i Sporazuma br. 0001-2013-120 o prijenosu prava vlasništva na nekretninama Protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 29.01.2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Radojki Galić, br. Ov-484/13 od 29.01.2013. godine.

- **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, za iznos od 502.036,83 EUR-a sa kamatama i 3.000.000,00 kn, temeljem Ugovora o kreditu br. RGM-40/05 od 12.07.2005. godine, Dodatka I Ugovora o kreditu br. RGM-40/05 od 24.02.2014. godine, Ugovora o kreditu br. OBS-493/14 od 17.03.2014. godine, Ugovora o kreditu br.: 120-52-002639 od 17.03.2014. godine i Sporazuma br. 0103-2014-120HBOR o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini prenesenoj u vlasništvo od 27.03.2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Radojki Galić, br. Ov-2228/14 od 16.04.2014. godine

2. Troškovi unovčenja nekretnina iz toč.1. koji su bili nužni isključivo za unovčenje predmetnih nekretnina tijekom provedenog stečajnog postupka nad imovinom stečajnog dužnika (izravni i neizravni troškovi), specificirani su kako slijedi.

2.1.1. Izravni troškovi za nekretninu upisanu etažno vlasništvo (E-5) koji su bili nužni za vođenje stečajnog postupka i to isključivo za predmetnu nekretninu, iskazani su u razmjeru prema zajedničkim nužnim troškovima za preostale prodane nekretnine, a prema slijedećem.

Rb	Naziv	Trošak	Iznos
1.	Grad Sl. Brod	Komunalna naknada	1.094,62 kn
2.	Grad Sl. Brod	Naknada za upravljanje vodama	226,46 kn
3.	Hrvatske vode	Slivne vode	94,84 kn
4.	K-GRUPA d.o.o.	Pričuva	1.533,68 kn
5.	FINA	Predujam za elektroničku javnu dražbu (25 %)	1.300,00 kn
6.	Stečajni upravitelj	Putni troškovi koji se odnose izravno na nekretninu (25 %)	1.450,00 kn
7.	Hrvatske autoceste d.o.o.	Cestarina (25 %)	31,00 kn
8.	INGRI d.o.o.	Naknada za procjenu nekretnine (25%)	3.000,00 kn
UKUPNO			8.730,60 kn

2.1.2. Neizravni troškovi za nekretninu etažno vlasništvo (E-5) koji su bili nužni za vođenje stečajnog postupka za stečajnu masu kao i za predmetnu nekretninu, a koji razmjerno terete ostvareni iznos od prodaje predmetne nekretnine, utvrđuje se u razmjeru prema vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Rb	Stečajna masa	Vrijednost
1.	Poslovni prostor E-5	62.000,00 kn
2.	Poslovni prostor E-17	56.000,00 kn
3.	Poslovni prostor E-9	283.250,00 kn
4.	Poslovni prostor E-10	365.750,00 kn
5.	Zakup nekretnina	100.000,00 kn
6.	Naplata potraživanja	174.764,05 kn
7.	Prodaja pokretnina	285.562,87 kn
UKUPNO		1.327.326,92 kn

Razmjeran udio vrijednosti predmetne nekretnine E-5 na kojoj postoji razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika, a u odnosu na ukupnu vrijednost cjelokupno unovčene stečajne mase iznosi 4,67 %.

2.1.3. Neizravni troškovi za nekretninu etažno vlasništvo (E-5)

Rb	Naziv	Trošak	Iznos
1.	GRAFOPROJEKT d.o.o.	Izrada pečata	154,00 kn
2.	Kali d.o.o. i Z produkt	Knjigovodstvo	18.000,00 kn
3.	ERSTE d.d.	Naknada banke za vođenje žiro računa	2.286,31 kn
4.	HP d.d.	Poštarina	568,00 kn
5.	Stečajni upravitelj	Nagrada (bruto 2)	132.131,35 kn
6.	Stečajni upravitelj	Putni troškovi za pristup na ročišta	636,00 kn
UKUPNO			153.775,66 kn

Od navedenih neizravnih troškova u iznosu od 153.775,66 kn, razmjerni neizravni trošak koji se odnosi na vrijednost predmetne nekretnine i koji tereti kupovninu iznosi 7.181,32 kn, odnosno 4,67 %.

2.1.4. Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja koji terete iznos ostvaren od prodaje nekretnine E-5 iznosi **15.911,92 kn** (8.730,60 kn + 7.181,32 kn).

Nakon odbitka navedenih troškova koji terete nekretninu E-5 u iznosu od 15.911,92 kn od kupovnine ostvarene od prodaje nekretnine E-5 u iznosu od 62.000,00 kn, za namirenje razlučnog vjerovnika **PARTNER BANKA d.d.**, Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 preostaje iznos od **46.088,08 kn**.

2.2.1. Izravni troškovi za nekretninu upisanu etažno vlasništvo (E-17) koji su bili nužni za vođenje stečajnog postupka i to isključivo za predmetnu nekretninu, iskazani su u razmjeru prema zajedničkim nužnim troškovima za preostale prodane nekretnine, a prema slijedećem.

Rb	Naziv	Trošak	Iznos
1.	Grad Sl. Brod	Komunalna naknada	1.108,51 kn
2.	Grad Sl. Brod	Naknada za upravljanje vodama	200,20 kn
3.	Hrvatske vode	Slivne vode (25 %)	94,84 kn
4.	K-GRUPA d.o.o.	Pričuva	1.689,18 kn
5.	FINA	Predujam za elektroničku javnu dražbu (25 %)	1.300,00 kn
6.	Stečajni upravitelj	Putni troškovi koji se odnose izravno na nekretninu (25 %)	1.450,00 kn
7.	Hrvatske autoceste d.o.o.	Cestarina (25 %)	31,00 kn
8.	INGRI d.o.o.	Naknada za procjenu nekretnine (25%)	3.000,00 kn
9.	HEP	Paušal el. energije	1.704,71 kn
10.	VODOVOD d.o.o.	Paušal vode	1.090,15 kn
UKUPNO			11.668,59 kn

2.2.2. Neizravni troškovi za nekretninu etažno vlasništvo (E-17) koji su bili nužni za vođenje stečajnog postupka za stečajnu masu kao i za predmetnu nekretninu, a koji razmjerno terete ostvareni iznos od prodaje predmetne nekretnine, utvrđuje se u razmjeru prema vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Rb	Stečajna masa	Vrijednost
1.	Poslovni prostor E-5	62.000,00 kn
2.	Poslovni prostor E-17	56.000,00 kn

3.	Poslovni prostor E-9	283.250,00 kn
4.	Poslovni prostor E-10	365.750,00 kn
5.	Zakup nekretnina	100.000,00 kn
6.	Naplata potraživanja	174.764,05 kn
7.	Prodaja pokretnina	285.562,87 kn
	UKUPNO	1.327.326,92 kn

Razmjerni udio vrijednosti predmetne nekretnine E-17 na kojoj postoji razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika, a u odnosu na ukupnu vrijednost cjelokupno unovčene stečajne mase iznosi 4,22 %.

2.2.3. Neizravni troškovi za nekretninu etažno vlasništvo (E-17)

Rb	Naziv	Trošak	Iznos
1.	GRAFOPROJEKT d.o.o.	Izrada pečata	154,00 kn
2.	Kali d.o.o. i Z produkt	Knjigovodstvo	18.000,00 kn
3.	ERSTE d.d.	Naknada banke za vođenje žiro računa	2.286,31 kn
4.	HP d.d.	Poštarina	568,00 kn
5.	Stečajni upravitelj	Nagrada (bruto 2)	132.131,35 kn
6.	Stečajni upravitelj	Putni troškovi za pristup na ročišta	636,00 kn
	UKUPNO		153.775,66 kn

Od navedenih neizravnih troškova u iznosu od 153.775,66 kn, razmjerni neizravni trošak koji se odnosi na vrijednost predmetne nekretnine i koji tereti kupovninu iznosi 6.489,33 kn, odnosno 4,22 %.

2.2.4. Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja koji terete iznos ostvaren od prodaje nekretnine E-17 iznosi **18.157,92 kn** (11.668,59 kn + 6.489,33 kn).

Nakon odbitka navedenih troškova koji terete nekretninu E-17 u iznosu od 18.157,92 kn od kupovnine ostvarene od prodaje nekretnine E-17 u iznosu od 56.000,00 kn, za namirenje razlučnog vjerovnika **PARTNER BANKA d.d.**, Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 preostaje iznos od **37.842,08 kn**.

2.3.1. Izravni troškovi za nekretninu upisanu etažno vlasništvo (E-9) koji su bili nužni za vođenje stečajnog postupka i to isključivo za predmetnu nekretninu, iskazani su u razmjeru prema zajedničkim nužnim troškovima za preostale prodane nekretnine, a prema slijedećem.

Rb	Naziv	Trošak	Iznos
1.	Grad Sl. Brod	Komunalna naknada	5.385,74 kn
2.	Grad Sl. Brod	Naknada za upravljanje vodama	849,18 kn
3.	Hrvatske vode	Slivne vode (25 %)	94,84 kn
4.	FINA	Predujam za elektroničku javnu dražbu (25 %)	1.300,00 kn
5.	Stečajni upravitelj	Putni troškovi koji se odnose izravno na nekretninu (25 %)	1.450,00 kn
6.	Hrvatske autoceste d.o.o.	Cestarina (25 %)	31,00 kn
7.	INGRI d.o.o.	Naknada za procjenu nekretnine (25%)	3.000,00 kn
	UKUPNO		12.110,76 kn

2.3.2. Neizravni troškovi za nekretninu etažno vlasništvo (E-9) koji su bili nužni za vođenje stečajnog postupka za stečajnu masu kao i za predmetnu nekretninu, a koji razmjerno terete ostvareni iznos od prodaje predmetne nekretnine, utvrđuje se u razmjeru prema vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Rb	Stečajna masa	Vrijednost
1.	Poslovni prostor E-5	62.000,00 kn
2.	Poslovni prostor E-17	56.000,00 kn
3.	Poslovni prostor E-9	283.250,00 kn
4.	Poslovni prostor E-10	365.750,00 kn
5.	Zakup nekretnina	100.000,00 kn
6.	Naplata potraživanja	174.764,05 kn
7.	Prodaja pokretnina	285.562,87 kn
	UKUPNO	1.327.326,92 kn

Razmjernan udio vrijednosti predmetne nekretnine E-9 na kojoj postoji razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika, a u odnosu na ukupnu vrijednost cjelokupno unovčene stečajne mase iznosi 21,34 %.

2.3.3. Neizravni troškovi za nekretninu etažno vlasništvo (E-9)

Rb	Naziv	Trošak	Iznos
1.	GRAFOPROJEKT d.o.o.	Izrada pečata	154,00 kn
2.	Kali d.o.o. i Z produkt	Knjigovodstvo	18.000,00 kn
3.	ERSTE d.d.	Naknada banke za vođenje žiro računa	2.286,31 kn
4.	HP d.d.	Poštarina	568,00 kn
5.	Stečajni upravitelj	Nagrada (bruto 2)	132.131,35 kn
6.	Stečajni upravitelj	Putni troškovi za pristup na ročišta	636,00 kn
	UKUPNO		153.775,66 kn

Od navedenih neizravnih troškova u iznosu od 153.775,66 kn, razmjerni neizravni trošak koji se odnosi na vrijednost predmetne nekretnine i koji tereti kupovninu iznosi 32.815,72 kn, odnosno 21,34 %.

2.3.4. Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja koji terete iznos ostvaren od prodaje nekretnine E-9 iznosi **44.926,48 kn** (12.110,76 kn + 32.815,72 kn).

Nakon odbitka navedenih troškova koji terete nekretninu E-9 u iznosu od 44.926,48 kn od kupovnine ostvarene od prodaje nekretnine E-9 u iznosu od 283.250,00 kn, za namirenje razlučnog vjerovnika **PARTNER BANKA d.d.**, Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 preostaje iznos od **238.323,51 kn**.

2.4.1. Izravni troškovi za nekretninu upisanu etažno vlasništvo (E-10) koji su bili nužni za vođenje stečajnog postupka i to isključivo za predmetnu nekretninu, iskazani su u razmjeru prema zajedničkim nužnim troškovima za preostale prodane nekretnine, a prema slijedećem.

Rb	Naziv	Trošak	Iznos
1.	Grad Sl. Brod	Komunalna naknada	6.863,94 kn
2.	Grad Sl. Brod	Naknada za upravljanje vodama	1.132,38 kn
3.	Hrvatske vode	Slivne vode (25 %)	94,84 kn
4.	FINA	Predujam za elektroničku javnu dražbu (25 %)	1.300,00 kn
5.	Stečajni upravitelj	Putni troškovi koji se odnosne izravno na nekretninu (25 %)	1.450,00 kn
6.	Hrvatske autoceste d.o.o.	Cestarina (25 %)	31,00 kn
7.	INGRI d.o.o.	Naknada za procjenu nekretnine (25%)	3.000,00 kn
	UKUPNO		13.872,16 kn

2.4.2. Neizravni troškovi za nekretninu etažno vlasništvo (E-10) koji su bili nužni za vođenje stečajnog postupka za stečajnu masu kao i za predmetnu nekretninu, a koji razmjerno terete ostvareni iznos od prodaje predmetne nekretnine, utvrđuje se u razmjeru prema vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase.

Rb	Stečajna masa	Vrijednost
1.	Poslovni prostor E-5	62.000,00 kn
2.	Poslovni prostor E-17	56.000,00 kn
3.	Poslovni prostor E-9	283.250,00 kn
4.	Poslovni prostor E-10	365.750,00 kn
5.	Zakup nekretnina	100.000,00 kn
6.	Naplata potraživanja	174.764,05 kn
7.	Prodaja pokretnina	285.562,87 kn
	UKUPNO	1.327.326,92 kn

Razmjeran udio vrijednosti predmetne nekretnine E-10 na kojoj postoji razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika, a u odnosu na ukupnu vrijednost cjelokupno unovčene stečajne mase iznosi 27,55 %.

2.4.3. Neizravni troškovi za nekretninu etažno vlasništvo (E-10)

Rb	Naziv	Trošak	Iznos
1.	GRAFOPROJEKT d.o.o.	Izrada pečata	154,00 kn
2.	Kali d.o.o. i Z produkt	Knjigovodstvo	18.000,00 kn
3.	ERSTE d.d.	Naknada banke za vođenje žiro računa	2.286,31 kn
4.	HP d.d.	Poštarina	568,00 kn
5.	Stečajni upravitelj	Nagrada (bruto 2)	132.131,35 kn
6.	Stečajni upravitelj	Putni troškovi za pristup na ročišta	636,00 kn
	UKUPNO		153.775,66 kn

Od navedenih neizravnih troškova u iznosu od 153.775,66 kn, razmjerni neizravni trošak koji se odnosi na vrijednost predmetne nekretnine i koji tereti kupovninu iznosi 42.373,47 kn, odnosno 27,55 %.

2.3.4. Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja koji terete iznos ostvaren od prodaje nekretnine E-10 iznosi **56.245,63 kn** (13.872,16 kn + 42.373,47 kn).

Nakon odbitka navedenih troškova koji terete nekretninu E-10 u iznosu od 56.245,63 kn od kupovnine ostvarene od prodaje nekretnine E-10 u iznosu od 365.750,00 kn, za namirenje razlučnog vjerovnika **PARTNER BANKA d.d.**, Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 preostaje iznos od **309.504,37 kn**.

3. Trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju sukladno čl.7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) iz ukupno predvidivo unovčene stečajne mase ostvarene od prodaje nekretnina (767.000,00 kn), prodaje pokretnina (285.562,87 kn), zakupa nekretnina (100.000,00 kn) i naplate potraživanja (174.764,05 kn) u ukupnom iznosu od 1.327.326,92 kn, iznosi 122.912,98 kn (bruto 1) odnosno 132.131,35 kn (bruto 2) prema slijedećoj tablici:

Obračun po razredima				
od	0,00 kn	do	100.000,00 kn	16.000,00 kn
preko	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	24.000,00 kn
preko	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	20.000,00 kn
preko	500.000,01 kn	do	1.000.000,00 kn	40.000,00 kn
preko	1.000.000,01 kn	do	5.000.000,00 kn	22.912,88 kn
UKUPNO (bruto 1)				122.912,98 kn
UKUPNO (bruto 2)				132.131,35 kn

Stoga stečajni upravitelj stečajnog dužnika

p r e d l a ž e

- 1. da stečajni sudac u odnosu na nekretninu E-5 donese rješenje o namirenju kojim će se utvrditi da se razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 namiruje u iznosu od 46.088,08 kn, a da se preostali iznos kupovnine u iznosu od 15.911,92 kn doznači na račun stečajnog dužnika kod ERSTE d.d., broj: HR97 2402 0061 1008 7766 6,**
- 2. da stečajni sudac u odnosu na nekretninu E-17 donese rješenje o namirenju kojim će se utvrditi da se razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 namiruje u iznosu od 37.842,08 kn, a da se preostali iznos kupovnine u iznosu od 18.157,92 kn doznači na račun stečajnog dužnika kod ERSTE d.d., broj: HR97 2402 0061 1008 7766 6,**
- 3. da stečajni sudac u odnosu na nekretninu E-9 donese rješenje o namirenju kojim će se utvrditi da se razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 namiruje u iznosu od 238.323,51 kn, a da se preostali iznos kupovnine u iznosu od 44.926,48 kn doznači na račun stečajnog dužnika kod ERSTE d.d., broj: HR97 2402 0061 1008 7766 6**
- 4. da stečajni sudac u odnosu na nekretninu E-10 donese rješenje o namirenju kojim će se utvrditi da se razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291 namiruje u iznosu od 309.504,37 kn a da se preostali iznos kupovnine u iznosu od 56.245,63 kn doznači na račun stečajnog dužnika kod ERSTE d.d., broj: HR97 2402 0061 1008 7766 6.**

U Daruvaru, 06.06.2021. godine.

Stečajni upravitelj
Perica Medaković