

GRATIT d.o.o. u stečaju
Novigradska 67, Virje,
OIB: 57919672883, St 822/16

Trgovački sud u Varaždinu
Braće Radića 2, Varaždin

PREDMET: Obračun troškova za prodanu nekretninu

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. ponudio je na dražbi najveći iznos kupovnine za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, ko Virje, z.k. uložak broj 8105, katastarske čestice broj: 8863/3 zgrada mlina, upravna zgrada, skladište i dvor u selu od 1 jutra, 92 čhv i 8863/5 dvorište u selu od 28 čhv u iznosu od 782.500,00 kn. Razlučni vjerovnik je dostavio Sudu podnesak u kojem traži da ga se oslobodi od polaganja kupovnine.

U nastavku se daje obračun troškova koji terete tu nekretninu kako bi Sud mogao pozvati razlučnog vjerovniku na uplatu troškova unovčenja predmeta razlučnoga prava.

U slijedećoj tabeli prikazani su prodajni iznosi za koje je imovina unovčena, kao i postotak učešća postignute kupovnine u ukupnoj prodajnoj cijeni.

Rb	Vrsta imovine	Prodajna cijena	udio u ukupnoj prodaji
1	priljevi na žiro račun	960.424,94	15,56%
2	ko Virje, z.k. uložak broj 8105, katastarske čestice broj: 8863/3 ZGRADA MLINA, UPRAVNA ZGRADA, SKLADIŠTE I DVOR U SELU od 1 jutra, 92 čhv, 8863/5 DVORIŠTE U SELU od 28 čhv.	782.500,00	12,68%
3	katastarska općina Rasinja, z.k. uložak broj 4328, katastarske čestice broj: 1646/1 livada u Mlačinama od 2 jutra, 1439 čhv, 1658/1 oranica pri groblju od 1 jutra, 1524 čhv, 1660 voćnjak pri groblju od 983 čhv, 2941/4 livada u Mlačinama od 45 čhv.	186.800,00	3,03%
4	katastarska općina Rasinja, z.k. uložak broj 4404, katastarske čestice broj: 2942 livada u Mlačinama od 166 čhv, 2944 škola i dvor u Mlačinama od 1 jutro 136 čhv.	221.500,00	3,59%
5	katastarska općina Rasinja, z.k. uložak broj 4413, katastarske čestice broj: 2941/3 kuća i dvor u Mlačinama od 223 čhv.	51.225,00	0,83%

6	katastarska općina Rasinja, z.k. uložak broj 4413, katastarske čestice broj: 1658/2 oranica pri groblju od 304 čhv, 2939/2 oranica u Mlačinama od 1 jutro, 529 čhv	51.450,00	0,83%
7	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 6506, broj katastarske čestice 8115/2, oranica u Taborišću površine 1131 čhv.	38.500,00	0,62%
8	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 14929, broj katastarske čestice 10485/392, u ul. Đure Sudete kbr.5 površine 267 čhv, zgrada br. 5 u ul. Đure Sudete površine 142 čhv, dvorište u ul. Đure Sudete površine 125 čhv, ukupne površine 267 čhv, 1. Suvlasnički dio: 505/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E1), 1. PODRUM u nacrtu označeno crvenom bojom, ukupne netto površine 102,96 m2.	47.750,00	0,77%
9	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 14929, broj katastarske čestice 10485/392, u ul. Đure Sudete kbr.5 površine 267 čhv, zgrada br. 5 u ul. Đure Sudete površine 142 čhv, dvorište u ul. Đure Sudete površine 125 čhv, ukupne površine 267 čhv, 2. Suvlasnički dio: 505/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E2), 1. PODRUM u nacrtu označeno plavom bojom, ukupne netto površine 102,96 m2.	46.750,00	0,76%
10	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 14929, broj katastarske čestice 10485/392, u ul. Đure Sudete kbr.5 površine 267 čhv, zgrada br. 5 u ul. Đure Sudete površine 142 čhv, dvorište u ul. Đure Sudete površine 125 čhv, ukupne površine 267 čhv, 6. Suvlasnički dio: 400/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), 1. LOKAL 4 U PRIZEMLJU - TRGOVINA- u nacrtu označeno crvenom šrafurom, sastoji se od prodajnog prostora, skladišta i sanitarnog čvora, ukupne netto površine 81,50 m2	148.750,00	2,41%
11	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 497, broj katastarske čestice 8720/5, stambeno poslovna zgrada i dvorište u mjestu, ukupne površine 368 čhv, 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), 1. Poslovni prostor 01 na I. katu sa 28,13 m2.	34.250,00	0,56%
12	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 497, broj katastarske čestice 8720/5, stambeno poslovna zgrada i dvorište u mjestu, ukupne površine 368 čhv, 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), 1. Poslovni prostor 03 na I katu sa 25,25 m2.	30.250,00	0,49%
13	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 497, broj katastarske čestice 8720/5, stambeno poslovna zgrada i dvorište u mjestu, ukupne površine 368 čhv,	58.750,00	0,95%

	6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), 1. Poslovni prostor 02 na I. katu sa 55,65 m ²		
14	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 2918, broj katastarske čestice 8157, Novigradska ulica površine 2 jutra 792 čhv, poslovna zgrada br. 67 u Novigradskoj ulici površine 282 čhv, benzinska stanica u Novigradskoj ulici površine 150 čhv, industrijska zgrada u Novigradskoj ulici površine 282 čhv, gospodarsko dvorište u Novigradskoj ulici površine 2 jutra 78 čhv, ukupne površine 2 jutra 792 čhv i to: Suvlasnički dio: 391/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – u naravi TRGOVINA GRAD. MATERIJALA u nacrtu označeno zelenom bojom koja se sastoji od trgovine, kancelarije, skladišta, muškog wc-a ukupne neto površine 338,31 m ² , Suvlasnički dio: 728/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – u naravi POSLOVNI PROSTOR Gratit u nacrtu označeno ljubičastom bojom koja se sastoji od hodnika, garderobe, sanitarnog čvora, wc-a, instalacija, skladište, kuhinje, spremišta, blagavaone i tri spremišta ukupne neto površine 235,93 m ² , Suvlasnički dio: 1340/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – u naravi UREDI Gratit u nacrtu označeno smeđom bojom koja se sastoji od prostora međetaže i prostora kata ukupne neto površine 617,05 m ² , Suvlasnički dio: 2143/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – u naravi BRAVARSKA RADIONA – ARMIRAČNICA u nacrtu označeno roznom bojom koja se sastoji od prostora prizemlja i prostora kata ukupne neto površine 994,82 m ² , sve navedeno u vlasništvu dužnika u 1/1 dijela.	2.200.000,00	35,65%
15	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 14929, broj katastarske čestice 10485/392, u ul. Đure Sudete kbr.5 površine 267 čhv, zgrada br. 5 u ul. Đure Sudete površine 142 čhv, dvorište u ul. Đure Sudete površine 125 čhv, ukupne površine 267 čhv, 3. Suvlasnički dio: 270/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), 1. LOKAL 1 U PRIZEMLJU - FOTO STUDIO- u nacrtu označeno crvenom bojom, sastoji se od lokala i sanitarnog čvora, ukupne netto površine 54,89 m ² .	186.500,00	3,02%
16	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 14929, broj katastarske čestice 10485/392, u ul. Đure Sudete kbr.5 površine 267 čhv, zgrada br. 5 u ul. Đure Sudete površine 142 čhv, dvorište u ul. Đure Sudete površine 125 čhv, ukupne površine 267 čhv, 4. Suvlasnički dio: 203/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), 1. LOKAL 2 U PRIZEMLJU - FRIZERSKI	140.500,00	2,28%

	SALON- u nacrtu označeno plavom bojom, sastoji se od lokala, ureda i sanitarnog čvora, ukupne netto površine 41,28 m ² .		
17	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 14929, broj katastarske čestice 10485/392, u ul. Đure Sudete kbr.5 površine 267 čhv, zgrada br. 5 u ul. Đure Sudete površine 142 čhv, dvorište u ul. Đure Sudete površine 125 čhv, ukupne površine 267 čhv, 7. Suvlasnički dio: 508/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), 1. LOKAL 5 U PRIZEMLJU - KAFIĆ- u nacrtu označeno plavom šrafurom, sastoji se od lokala, četiri sanitarna čvora i hodnika, ukupne netto površine 103,56 m ² .	353.000,00	5,72%
18	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 14929, broj katastarske čestice 10485/392, u ul. Đure Sudete kbr.5 površine 267 čhv, zgrada br. 5 u ul. Đure Sudete površine 142 čhv, dvorište u ul. Đure Sudete površine 125 čhv, ukupne površine 267 čhv, 8. Suvlasnički dio: 241/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), 1. GARAŽA 6 U PRIZEMLJU u nacrtu označeno zelenom šrafurom, sastoji se od garaže, ukupne netto površine 49,14 m ² .	70.000,00	1,13%
19	katastarska općina Virje, z.k. uložak broj 14929, broj katastarske čestice 10485/392, u ul. Đure Sudete kbr.5 površine 267 čhv, zgrada br. 5 u ul. Đure Sudete površine 142 čhv, dvorište u ul. Đure Sudete površine 125 čhv, ukupne površine 267 čhv, 11. Suvlasnički dio: 283/6000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), STAN 3 NA KATU u nacrtu označeno plavom bojom, sastoji se od predprostora, hodnika, dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, ostave i kupaone, ukupne netto površine 57,55 m ² .	217.500,00	3,52%
20	nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trnje, z.k. uložak broj 10594, katastarska čestica broj 1636/2 kuća br. 13a i dvorište od 230,00 m ² .	344.500,00	5,58%
SVEUKUPNO		6.170.899,94	100,00%

Tabela 1. Iznosi postignutih kupovna za prodane nekretnine

U nastavku se daje prikaz troškova nastalih pri unovčenju nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, ko Virje, z.k. uložak broj 8105, katastarske čestice broj: 8863/3 zgrada mlina, upravna zgrada, skladište i dvor u selu od 1 jutra, 92 čhv, 8863/5 dvorište u selu od 28 čhv.

U tabeli 2 su navedeni troškovi koji terete tu nekretninu a nastali su za vrijeme trajanja stečajnog postupka.

KONTO	NAZIV_KONTA	DATUM	BROJ	OPIS_KNJIZENJA	SALDO
4070	Trošak električne energije	27/10/16		08/2016 HEP Opskrba d.o.o	497,10
4881	Trošak električne energije	01/09/16		8/2016 Hep -ODS-Koprivnica	225,87
4881	Trošak električne energije	30/09/16		9/2016 Hep -ODS-Koprivnica	672,68
4881	Trošak električne energije	01/11/16		30-2016-302883 Komunalije	2.379,87
4881	Trošak električne energije	01/11/16		10/2016 Hep -ODS-Koprivnica	823,30
4881	Trošak električne energije	30/11/16		11/2016 Hep -ODS-Koprivnica	182,86
4881	Trošak električne energije	30/11/16		11/2016 Hep -ODS-Koprivnica	89,06
4881	Trošak električne energije	30/11/16		11/2016 Hep -ODS-Koprivnica	2.180,68
4881	Trošak električne energije	30/11/16		11/2016 Hep -ODS-Koprivnica	45,66
4881	Trošak električne energije	31/12/16		12/2016 Hep -ODS-Koprivnica	2.034,29
4070	Trošak električne energije	01/09/17	143	8/2017 Hep elektra d.o.o.	28,77
4701	Zatezne kamate	01/09/17	143	8/2017 Hep elektra d.o.o.	0,06
4881	Troškovi	01/01/17	2	30-2016-383835 Komunalije	2.391,69
4881	Troškovi	01/07/17	113	30-2017-301911 Komunalije	2.128,89
4881	Troškovi	01/10/17	164	30-2017-302902 Komunalije	3.758,25
4881	Troškovi	31/12/17	204	30-2017-303864 Komunalije	3.285,21
4170	Komunalna naknada	31/03/18	12	KNN6	1.050,84
4170	Komunalna naknada	31/03/18	12	KNN6,KNP11,9,KNZ24	11.949,00
4170	Komunalna naknada	31/03/18	12	KNP1,2,4	4.525,71
4170	Komunalna naknada	31/03/18	12	KNP9	1.176,00
4170	Komunalna naknada	31/03/18	12	KNP9	5.241,60
4881	Troškovi	01/10/18	117	30-2018-302962 Komunalije	4.178,73
4881	Troškovi	31/12/18	160	30-2018-303955 Komunalije	2.917,29
4170	Komunalna naknada	03/04/19	12	kom 01.-06./2019	5.974,50
4172	Voda i odvodnja	01/07/19	93	301926/1/2 - 04/19 Komuna	298,26
4172	Voda i odvodnja	01/07/19	94	300935/1/2 - 01/19 Komuna	298,26
4881	Troškovi	01/05/19	68	30-2019-300930 Komunalije	2.479,29
4881	Troškovi	01/07/19	96	301921/1/2 - 04/2019 Komu	2.356,65
4881	Troškovi	07/08/19	102	202462/1/2 Komunalije plin	40,00

	Procjena vrijednosti nekretnine				15.000,00
Troškovi koji terete nekretninu ko Virje, z.k. uložak broj 8105					78.210,37

Tabela 2. Troškovi nekretnine ko Virje, z.k. uložak broj 8105

U tabeli 3 navedeni su opći troškovi a u kojima dio tereti nekretninu ko Virje, z.k. uložak broj 8105 u visini u kojoj ona sudjeluje u ukupnoj prodajnoj cijeni, tj u iznosu od 12,68%, a kako je to navedeno u tabeli 1.

R.b.	Opći troškovi	Iznos ukupno	Udio	Iznos koji tereti nekretninu ko Virje, z.k. uložak broj 8105
1.	Knjigovodstvo	51.250,00	12,68%	6.498,75
2.	Oglašavanje FINA	17.200,00	12,68%	2.181,04
3.	bankarske provizije	4.419,44	12,68%	560,41
Ukupno		72.869,44		9.240,20

Tabela 3. Udio u općim troškovima

Nagrada stečajnom upravitelju je obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima objavljenoj u Narodnim novinama 105/2015, a izračun je prikazan u tabeli broj 4.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	osnovica za obračun	iznos nagrade
	0,00	do	100.000,00	16%	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12%	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10%	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	782.500,00	8%	282.499,99	22.600,00
SVEUKUPAN IZNOS NAGRADE						82.600,00

Tabela 4. Obračun nagrade

U tabeli 5 daje se prikaz ukupnih troškova unovčenja koji terete nekretninu ko Virje, z.k. uložak broj 8105.

Troškovi koji terete nekretninu	78.210,37
Udio u općim troškovima	9.240,20
Nagrada stečajnom upravitelju	82.600,00
Ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava	170.050,56

Tabela 5. Ukupni troškovi unovčenja nekretnine ko Virje, z.k. uložak broj 8105

Moli se Sud za donošenje rješenja o dosudi za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, ko Virje, z.k. uložak broj 8105, katastarske čestice broj: 8863/3 zgrada mlina, upravna zgrada, skladište i dvor u selu od 1 jutra, 92 čhv, 8863/5 dvorište u selu od 28 čhv pri čemu su nastali ukupni troškovi u iznosu od 170.050,56 kn.

U Varaždinu, 04.rujna 2019

Tomislav Đuričin
Stečajni upravitelj