

Brodsko montaža d.o.o. u stečaju,
Vrhovljan, Gospodarska 12,
OIB: 32639634433

Trgovački sud u Varaždinu
Braće Radića 2, Varaždin
St-221/2018

PREDMET: Obračun troškova za prodane nekretnine

Stečajni dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige pri Općinskom sudu u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Sveti Martin na Muri, i to nekretnine upisane u zk uložak 3541, ukupne površine 25874 m² a koje čini:

1. Katastarska čestica broj 1054/1, gospodarska, oranica, površine 1183 m²,
2. Katastarska čestica broj 1054/2, gospodarska, oranica, površine 24 m²,
3. Katastarska čestica broj 1055/1, gospodarska, površine 23631, od čega dvorište površine 18556 m², poslovna zgrada poslovno proizvodna zgrada, Vrhovljan, Gospodarska 12, površine 5000 m², pomoćna zgrada portirnica površine 15 m², gospodarska zgrada plinska stanica 60 m²,
4. Katastarska čestica broj 1052/2, gospodarska, oranica, površine 1036 m²,

te nekretnina upisana u zk uložak 1593, ukupne površine 4911 m², a koju čini

1. katastarska čestica 1055/3, gospodarska, oranica površine 4911 m²
ukupne procijenjene vrijednosti u iznosu od 14.830.000,00 kn

Sve gore navedene nekretnine su unovčene za ukupan iznos od 15.602.500,00 kn, te se u nastavku se daje prikaz obračuna troškova za unovčenje nekretnina.

U slijedećoj tabeli prikazana je unovčena vrijednost imovine, kao i postotak učešća vrijednosti svake pojedine imovine u ukupnoj vrijednosti imovine.

Rb	Vrsta imovine	Iznos	udio u ukupnoj vrijednosti
1	Naplaćeno na žiro račun	3.188.331,89	16,97%
2	Unovčene nekretnine	15.602.500,00	83,03%
	SVEUKUPNO	18.790.831,89	100,00%

Tabela 2. Vrijednost ukupne imovine

U tabeli 3 su navedeni opći troškovi koji su nastali za dosadašnje vrijeme trajanja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 275.287,25 kn.

KONTO	NAZIV_KONTA	DATUM	OPIS_KNJIZENJA	SALDO
4010	Uredski materijal	19.03.2019	5777-01-01 Git d.o.o.	78,08
4101	Poštanske usluge	27.03.2019	18955/42000/152 HP-Hrvats	80,00
4101	Poštanske usluge	04.07.2019	37980/42000/136 HP-Hrvats	80,00
4101	Poštanske usluge	13.11.2019	60687/42000/136 HP-Hrvats	80,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	30.05.2019	1435/1/1 Mari d.o.o.	3.710,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	28.06.2019	1466/1/1 Mari d.o.o.	740,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	31.07.2019	1822/1/1 Mari d.o.o.	739,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	30.08.2019	2063/1/1 Mari d.o.o.	739,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	30.09.2019	2286/1/1 Mari d.o.o.	740,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	31.10.2019	2506/1/1 Mari d.o.o.	745,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	28.11.2019	2774/1/1 Mari d.o.o.	744,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	30.12.2019	2995/1/1 Mari d.o.o.	745,00
4167	Odvjetničke,bilježničke i odvjetničke usluge	21.03.2019	242/1 Javni Bilježnik Stj	40,00
4167	Odvjetničke,bilježničke i odvjetničke usluge	17.12.2019	1146/1 Javni Bilježnik St	374,00
4650	Troškovi platnog prometa	04.04.2019	795-1030001/176 FINA	30,00
4650	Troškovi platnog prometa	08.04.2019		102,87
4650	Troškovi platnog prometa	08.05.2019		105,20
4650	Troškovi platnog prometa	08.06.2019		98,00
4650	Troškovi platnog prometa	08.07.2019		98,60
4650	Troškovi platnog prometa	08.08.2019		99,50

4650	Troškovi platnog prometa	09.09.2019		99,50
4650	Troškovi platnog prometa	09.10.2019		100,10
4650	Troškovi platnog prometa	08.11.2019		100,10
4650	Troškovi platnog prometa	09.12.2019		101,00
4010	Uredski materijal	30.09.2020	2388/1/1 Mari d.o.o.	29,20
4101	Poštanske usluge	04.05.2020	19631/42000/136 HP-Hrvats	80,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	31.01.2020	269/1/1 Mari d.o.o.	745,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	28.02.2020	618/1/1 Mari d.o.o.	746,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	01.03.2020	424/1/1 Mari d.o.o.	745,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	31.03.2020	899/1/1 Mari d.o.o.	761,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	30.04.2020	1163/1/1 Mari d.o.o.	755,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	31.05.2020	1415/1/1 Mari d.o.o.	758,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	30.06.2020	1645/1/1 Mari d.o.o.	757,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	31.07.2020	1888/1/1 Mari d.o.o.	751,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	31.08.2020	2151/1/1 Mari d.o.o.	752,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	30.09.2020	2388/1/1 Mari d.o.o.	754,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	30.10.2020	2633/1/1 Mari d.o.o.	757,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	30.11.2020	2905/1/1 Mari d.o.o.	755,00
4167	Odvjetničke, bilježničke i odvjetničke usluge	27.05.2020	396/1 Javni Bilježnik Stj	1.640,00

4167	Odvjetničke i bilježničke usluge	14.10.2020	196-1-1 Odvjetničko društ	200.000,00
4169	Usluge izrada elaborata	28.01.2020	9/1 Bercon d.o.o.	7.500,00
4195	Troškovi oglašavanja u tisku (osim promidžbe)	01.08.2020	1086/REG/215 REGIONALNI T	2.308,50
41990	Usluge FINA-e - provedba el.javne dražbe	30.06.2020	342301/5000001/0 FINA	2.240,00
4650	Troškovi platnog prometa	08.01.2020		101,00
4650	Troškovi platnog prometa	08.02.2020		119,10
4650	Troškovi platnog prometa	18.02.2020	306/1030001/176 FINA	20,00
4650	Troškovi platnog prometa	09.03.2020		114,10
4650	Troškovi platnog prometa	08.04.2020		123,00
4650	Troškovi platnog prometa	08.05.2020		115,20
4650	Troškovi platnog prometa	08.06.2020		132,40
4650	Troškovi platnog prometa	08.07.2020		120,20
4650	Troškovi platnog prometa	08.08.2020		121,60
4650	Troškovi platnog prometa	08.09.2020		116,60
4650	Troškovi platnog prometa	08.10.2020		119,10
4650	Troškovi platnog prometa	09.11.2020		119,10
4650	Troškovi platnog prometa	08.12.2020		185,20
4693	Sudski troškovi i pristojbe (biljezi i sl.)	24.01.2020	sudska pristojba	250,00
4693	Sudski troškovi i pristojbe (biljezi i sl.)	18.02.2020	7797/333/1 iNovine d.o.o.	150,00
4693	Sudski troškovi i pristojbe (biljezi i sl.)	10.06.2020	26676/333/1 iNovine d.o.o	100,00
41200	Arhiviranje dokumentacije	10.12.2020	63/BS/2 DOKUMENTA d.o.o.	39.878,00
SVEUKUPNO				275.287,25

Tabela 3. Opći troškovi

U nastavku, u tabeli 4, se daje prikaz raspodjele ukupnih općih troškova sukladno udjelu svake od imovine u ukupnoj vrijednosti imovine.

R.b.	Opći troškovi	Iznos ukupno	Udio	Iznos koji tereti imovinu
1	Naplaćeno na žiro račun	3.188.331,89	16,97%	46.709,33
2	Unovčene nekretnine	15.602.500,00	83,03%	228.577,92
	SVEUKUPNO	18.790.831,89	100,00%	275.287,25

Tabela 4. Udio u općim troškovima

U tabeli 5 navedeni su troškovi koji su nastali za vrijeme dosadašnjeg trajanja stečajnog postupka a vezani su isključivo na gore navedene prodane nekretnine:

KONTO	NAZIV_KONTA	DATUM	OPIS_KNJIZENJA	SALDO
4623	Troškovi izrada elaborata procjene	16.03.2020	1-20-004 Štefanić vještač	20.000,00
4640	Premija osiguranja	06.04.2020	19647439 Wiener osiguranj	9.583,91
SVEUKUPNO				29.583,91

Tabela 5. Troškovi koji terete nekretninu

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 6.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	osnovica za obračun	iznos nagrade
	0,00	do	100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12,00%	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10,00%	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8,00%	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7,00%	3.999.999,99	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6,00%	4.999.999,99	300.000,00
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5,00%	1.999.999,99	100.000,00
na razliku od	12.000.000,01	do	18.790.831,89	1,00%	6.790.831,88	67.908,32
SVEUKUPAN IZNOS NAGRADE						847.908,31

Tabela 6. Obračun nagrade

Obzirom da je iznos nagrade propisan u maksimalnom iznosu od 630.000,00 kn, udio troška nagrade koji se odnosi na prodane nekretnine iznosi 523.104,83 kn.

U tabeli 7 daje se prikaz ukupnih troškova unovčenja nastalih pri unovčenju nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika. Nekretnine sudjeluje u općim troškovima i nagradi stečajnom upravitelju s udjelom od 83,03%, dok troškovi koji terete nekretnine iznose 29.583,91 kn.

Iznos unovčenja	15.602.500,00
Troškovi	
Nagrada stečajnom upravitelju	523.104,83
Troškovi vezani za nekretnine	29.583,91
Udio u općim troškovima	228.577,92
Ukupni troškovi	781.266,67
Namirenje razlučnih vjerovnika	14.821.233,33

Tabela 7. Ukupni troškovi unovčenja nekretnina

Moli se Sud za određivanje ročišta za diobu kupovnine postignute prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige pri Općinskom sudu u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Sveti Martin na Muri, i to nekretnine upisane u zk uložak 3541, ukupne površine 25874 m² a koje čini:

5. Katastarska čestica broj 1054/1, gospodarska, oranica, površine 1183 m²,
6. Katastarska čestica broj 1054/2, gospodarska, oranica, površine 24 m²,
7. Katastarska čestica broj 1055/1, gospodarska, površine 23631, od čega dvorište površine 18556 m², poslovna zgrada poslovno proizvodna zgrada, Vrhovljan, Gospodarska 12, površine 5000 m², pomoćna zgrada portirnica površine 15 m², gospodarska zgrada plinska stanica 60 m²,
8. Katastarska čestica broj 1052/2, gospodarska, oranica, površine 1036 m²,

te nekretnina upisana u zk uložak 1593, ukupne površine 4911 m², a koju čini

2. katastarska čestica 1055/3, gospodarska, oranica površine 4911 m²
unovčenih za ukupan iznos od 15.602.500,00 kn, u skladu s predloženim obračunom pri čemu troškovi iznose 781.266,67 kn, dok se iznosom od 14.821.233,33 kn namiruju razlučni vjerovnici.

U Varaždinu, 18.prosinca 2020.

Tomislav Đuričin
Stečajni upravitelj