

INKOP d.d. u stečaju,  
Zagorske Brigade 1,  
49222 Poznanovec  
OIB: 59716092020

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II, Zagreb  
St-231/2017

PREDMET: Obračun troškova za prodane nekretnine

Stečajni dužnik je bio vlasnik slijedećih nekretnina:

1. nekretnine upisane u zemljišne knjige pri Općinskom sudu u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Zabok, zk.ul. 2274, k.o. Poznanovec, kat. čest. br. 13/2- prodavaonica i parkiralište, površine 1386 čhv, 4985 m<sup>2</sup>;
2. nekretnina upisanih u zemljišne knjige pri Općinskom sudu u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Zabok, i to zk.ul. 2315, k.o. Poznanovec, kat. čest 904/2- zgrada obučare i dvorište površine 3 jutro, 355 čhv, 18541 m<sup>2</sup>, te zk.ul. 2346, k.o. Poznanovec, kat. čest. 906/12 – pašnjak, površine 1 jutro, 211 čhv.

Sve gore navedene nekretnine su unovčene i u nastavku se daje prikaz obračuna troškova za obje unovčene nekretnine.

Stečajni dužnik ima u svom vlasništvu neprodanu imovinu i to pokretnine u zalogu općine Bedekovčina, neprodano zemljište za koje je u tijeku sređivanje stanja u zemljišnim knjigama, te stan oko kojeg se vodi sudski spor za povrat u posjed. Ukupna procijenjena vrijednost neprodane imovine prikazana je u tabeli 1.

RB	Neunovčena imovina	Procijenjena vrijednost
1	Pokretnine pod zalogom općine Bedekovčina	193.780,83
2	Neprodana zemljišta	470.850,00
3	Stan u sudskom sporu	140.000,00
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>804.630,83</b>

Tabela 1. Vrijednost neprodane imovine

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

Rb	Vrsta imovine	Iznos	udio u ukupnoj prodaji
1	Naplaćeno na žiro račun	2.886.353,41	25,45%
2	Neunovčena imovina	804.630,83	7,10%
3	Nekretnina prodavaonica	599.250,00	5,28%
4	Nekretnina obučara	7.050.000,00	62,17%
	SVEUKUPNO	11.340.234,24	100,00%

Tabela 2. Vrijednost imovine

U tabeli 3 su navedeni opći troškovi koji su nastali za dosadašnje vrijeme trajanja stečajnog postupka.

KONTO	NAZIV_KONTA	DATUM	BROJ	OPIS_KNJIZENJA	SALDO
4164	Knjigovodstvene usluge	03/04/17	35	55/1/1 FBS PROMET d.o.o.	4.000,00
4164	Knjigovodstvene usluge	03/04/17	36	56/1/1 FBS PROMET d.o.o.	1.400,00
4164	Knjigovodstvene usluge	03/04/17	37	57/1/1 FBS PROMET d.o.o.	2.800,00
4164	Knjigovodstvene usluge	02/05/17	44	80/1/1 FBS PROMET d.o.o.	2.800,00
4164	Knjigovodstvene usluge	29/06/17	63	1342/1/1 Mari d.o.o.	1.852,50
4164	Knjigovodstvene usluge	31/07/17	72	1547/1/1 Mari d.o.o.	5.516,70
4164	Knjigovodstvene usluge	01/08/17	83	1567/1/1 Mari d.o.o.	1.850,00
4164	Knjigovodstvene usluge	31/08/17	81	1853/1/1 Mari d.o.o.	1.874,65
4164	Knjigovodstvene usluge	29/09/17	88	1941/1/1 Mari d.o.o.	1.870,00
4164	Knjigovodstvene usluge	31/10/17	96	2234/1/1 Mari d.o.o.	1.875,00
4164	Knjigovodstvene usluge	30/11/17	105	2381/1/1 Mari d.o.o.	2.066,61
4164	Knjigovodstvene usluge	31/12/17	112	2523/1/1 Mari d.o.o.	1.885,00
4167	BILJEŽNIČKE USLUGE	01/06/17	60	595/1 TRSTENJAK STJEPAN -	40,00
4650	Troškovi SKDD	07/02/17	9	022017-p2-31 SREDIŠNJE KL	222,33
4650	TROŠKOVI PLATNOG PROMETA	20/02/17	1	08-0217-0085749 FINA	940,00
4650	Troškovi SKDD	28/02/17	10	022017-P2-32 SREDIŠNJE KL	915,22
4650	Troškovi SKDD	01/06/17	52	052017-1-007123 SREDIŠNJE	1.037,55
4650	Troškovi SKDD	01/06/17	57	032017-1-004708 SREDIŠNJE	1.037,55
4650	Troškovi SKDD	01/06/17	59	042017-005861 SREDIŠNJE K	1.037,55
4650	Troškovi SKDD	30/06/17	67	062017-1-008262 SREDIŠNJE	1.037,55
4650	Troškovi SKDD	30/06/17	68	2017-2205 SREDIŠNJE KLIRI	28,73
4650	Troškovi SKDD	31/07/17	77	072017-1-009367 SREDIŠNJE	1.037,55
4650	Troškovi SKDD	31/08/17	84	082017-1-010469 SREDIŠNJE	1.037,55
4650	Troškovi SKDD	01/10/17	99	092017-1-011649 SREDIŠNJE	1.037,55
4650	Troškovi SKDD	31/10/17	100	102017-1-012813 SREDIŠNJE	1.037,55
4650	Troškovi SKDD	30/11/17	107	112017-1-013999 SREDIŠNJE	1.037,55
4650	Troškovi SKDD	31/12/17	114	122017-1-015190 SREDIŠNJE	1.037,55
4164	Knjigovodstvene usluge	04/01/18	1	4/1/1 Mari d.o.o.	3.725,00
4164	Knjigovodstvene usluge	31/01/18	2	217/1/1 Mari d.o.o.	1.862,50
4164	Knjigovodstvene usluge	28/02/18	14	543/1/1 Mari d.o.o.	1.860,00
4164	Knjigovodstvene usluge	20/03/18	20	648/1/1 Mari d.o.o.	1.860,00

4164	Knjigovodstvene usluge	30/03/18	21	794/1/1 Mari d.o.o.	1.860,00
4164	Knjigovodstvene usluge	30/04/18	27	978/1/1 Mari d.o.o.	1.852,50
4164	Knjigovodstvene usluge	30/05/18	31	1204/1/1 Mari d.o.o.	1.847,50
4164	Knjigovodstvene usluge	29/06/18	35	1406/1/1 Mari d.o.o.	1.845,00
4164	Knjigovodstvene usluge	31/07/18	38	1614/1/1 Mari d.o.o.	1.850,00
4164	Knjigovodstvene usluge	31/08/18	41	1872/1/1 Mari d.o.o.	1.857,50
4164	Knjigovodstvene usluge	30/09/18	44	2077/1/1 Mari d.o.o.	1.857,50
4164	Knjigovodstvene usluge	31/10/18	47	2306/1/1 Mari d.o.o.	1.857,50
4164	Knjigovodstvene usluge	30/11/18	51	2523/1/1 Mari d.o.o.	1.857,50
4164	Knjigovodstvene usluge	31/12/18	54	2746/1/1 Mari d.o.o.	1.855,00
4167	BILJEŽNIČKE USLUGE	27/03/18	22	323/VP/1 TRSTENJAK STJEPAN	40,00
4167	BILJEŽNIČKE USLUGE	18/09/18	43	956/1 TRSTENJAK STJEPAN -	40,00
4651	Troškovi SKDD	31/01/18	6	012018-1-000776 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	28/02/18	16	022018-1-002009 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	31/03/18	25	032018-3263 SREDIŠNJE KLI	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	30/04/18	28	042018-1-004344 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	31/05/18	33	052018-1-005485 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	30/06/18	36	062018-1-006580 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	31/07/18	39	072018-1-007630 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	31/08/18	42	082018-1-008745 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	30/09/18	46	092018-1-009949 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	31/10/18	49	102018-1-011584 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	30/11/18	53	112018-1-012752 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	31/12/18	55	122018-1-013879 SREDIŠNJE	1.037,55
4164	Knjigovodstvene usluge	31/01/19	2	240/1/1 Mari d.o.o.	1.857,50
4164	Knjigovodstvene usluge	28/02/19	8	599/1/1 Mari d.o.o.	1.857,50
4164	Knjigovodstvene usluge	05/03/19	11	704/1/1 Mari d.o.o.	1.857,50
4164	Knjigovodstvene usluge	31/03/19	15	869/1/1 Mari d.o.o.	1.855,00
4164	Knjigovodstvene usluge	29/04/19	21	1129/1/1 Mari d.o.o.	1.855,00
4164	Knjigovodstvene usluge	31/05/19	23	1364/1/1 Mari d.o.o.	1.855,00
4164	Knjigovodstvene usluge	28/06/19	33	1578/1/1 Mari d.o.o.	1.850,00
4164	Knjigovodstvene usluge	31/07/19	39	1824/1/1 Mari d.o.o.	1.847,50
4164	Knjigovodstvene usluge	30/08/19	51	2065/1/1 Mari d.o.o.	1.847,50
4167	BILJEŽNIČKE USLUGE	15/04/19	18	328/1 TRSTENJAK STJEPAN -	40,00
4167	BILJEŽNIČKE USLUGE	05/06/19	30	536/1 TRSTENJAK STJEPAN -	40,00
4167	BILJEŽNIČKE USLUGE	06/06/19	29	540/1 TRSTENJAK STJEPAN -	40,00
4651	Troškovi SKDD	31/01/19	5	012019-1-000581 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	28/02/19	9	022019-1-001762 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	31/03/19	16	032019-1-002886 SREDIŠNJE	1.037,55
4651	Troškovi SKDD	30/04/19	22	042019-1-003719 SREDIŠNJE	1.287,55
4651	Troškovi SKDD	31/05/19	24	052019-1-004549 SREDIŠNJE	1.287,55
4651	Troškovi SKDD	30/06/19	35	062019-1-005377 SREDIŠNJE	1.287,55
4651	Troškovi SKDD	31/07/19	43	072019-1-006188 SREDIŠNJE	1.287,55

	UKUPNI OPĆI TROŠKOVI				107.755,69
--	-------------------------	--	--	--	------------

Tabela 3. Opći troškovi nastali za vrijeme trajanja stečajnog postupka

U tabeli 4 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	BROJ	OPIS_KNJIZENJA	SALDO
4640	Troškovi osiguranja dugotrajne materijalne i nemat.imov	25/07/17	76	17167348 KVARNER WIENA IN	17.703,11
4693	SUDSKI TROŠKOVI I PRISTOJBE	06/04/17	10	pristojba za ZK izvadak	630,00
4163	Trošak izrade elaborata	23/07/18	37	011/02/1 Međimurje-invest	37.600,00
4640	Troškovi osiguranja dugotrajne materijalne i nemat.imov	25/07/18	40	18709005 KVARNER WIENA IN	17.703,11
4640	Troškovi osiguranja dugotrajne materijalne i nemat.imov	12/07/19	37	19242236 KVARNER WIENA IN	16.511,51
	UKUPNI TROŠKOVI NEKRETNINA				90.147,73

Tabela 4. Troškovi koji terete nekretnine

U nastavku, u tabeli 5, se daje prikaz raspodjele ukupnih općih troškova sukladno udjelu svake od imovine u ukupnoj vrijednosti unovčene imovine.

R.b.	Opći troškovi	Iznos ukupno	Udio	Iznos koji tereti imovinu
1	Naplaćeno na žiro račun	2.886.353,41	25,45%	27.426,33
2	Neunovčena imovina	804.630,83	7,10%	7.645,66
3	Nekretnina prodavaonica	599.250,00	5,28%	5.694,11
4	Nekretnina obućara	7.050.000,00	62,17%	66.989,59
	SVEUKUPNO	11.340.234,24	100,00%	107.755,69

Tabela 5. Udio u općim troškovima

U tabeli 6 daje se prikaz raspodjele troškova koji terete prodane nekretnine sukladno udjelu svake od nekretnina u ukupnoj vrijednosti unovčenja nekretnina.

RB	Opis prihod	Iznos	Udio	Iznos troška nekretnine
1	Nekretnina prodavaonica	599.250,00	7,83%	7.062,26
2	Nekretnina obućara	7.050.000,00	92,17%	83.085,47
3	SVEUKUPNO	7.649.250,00		90.147,73

Tabela 6. Udio u troškovima koji terete nekretnine

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 7.

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	1.000.000,00	8,00%	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	10,00%	3.999.999,99	400.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	8,00%	4.999.999,99	400.000,00
na razliku od	10.000.000,01	do	10.535.603,41	5,00%	535.603,40	26.780,17
SVEUKUPAN IZNOS NAGRADE						900.000,00

Tabela 7. Obračun nagrade

Obzirom da je Uredbom propisan maksimalni iznos nagrade stečajnom upravitelju od 630.000,00 kn taj iznos će se uzimati kao osnovica pri daljnjem obračunu troškova.

U tabeli 8 daje se prikaz ukupnih troškova unovčenja nastalih pri unovčenju nekretnine upisane u zemljišne knjige pri Općinskom sudu u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Zabok, zk.ul. 2274, k.o. Poznanovec, kat. čest. br. 13/2- prodavaonica i parkiralište, površine 1386 čhv, 4985 m2. Nekretnina sudjeluje u općim troškovima s udjelom od 5,28%, dok u troškovima koji terete nekretnine s udjelom od 7,83%.

Udio u općim troškovima	5.694,11
Udio u troškovima koji terete nekretninu	7.062,26
Udio u nagradi stečajnom upravitelju	33.290,98
Ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava	46.047,36

Tabela 8. Ukupni troškovi unovčenja prodavaonica i parkiralište

U tabeli 9 daje se prikaz ukupnih troškova unovčenja nastalih pri unovčenju nekretnine upisane u zemljišne knjige pri Općinskom sudu u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Zabok, i to zk.ul. 2315, k.o. Poznanovec, kat. čest 904/2- zgrada obučare i dvorište površine 3 jutra, 355 čhv, 18541 m2, te zk.ul. 2346, k.o. Poznanovec, kat. čest. 906/12 – pašnjak, površine 1 jutro, 211 čhv. Nekretnina sudjeluje u općim troškovima s udjelom od 62,17%, dok u troškovima koji terete nekretnine s udjelom od 92,17%.

Udio u općim troškovima	66.989,59
-------------------------	-----------

Udio u troškovima koji terete nekretninu	83.085,47
Udio u nagradi stečajnom upravitelju	391.658,58
Ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava	541.733,63

Tabela 9. Ukupni troškovi unovčenja zgrada obučare i dvorište

Moli se Sud za donošenje rješenja kojim se određuju troškovi pri prodaji nekretnina stečajnog dužnika kako slijedi:

1. za nekretnine upisane u zemljišne knjige pri Općinskom sudu u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Zabok, zk.ul. 2274, k.o. Poznanovec, kat. čest. br. 13/2-prodavaonica i parkiralište, površine 1386 čhv, 4985 m<sup>2</sup>, nastali su ukupni troškovi u iznosu od 46.047,36 kn
2. za nekretnine upisane u zemljišne knjige pri Općinskom sudu u Zlataru zemljišnoknjižni odjel Zabok, i to zk.ul. 2315, k.o. Poznanovec, kat. čest 904/2-zgrada obučare i dvorište površine 3 jutra, 355 čhv, 18541 m<sup>2</sup>, te zk.ul. 2346, k.o. Poznanovec, kat. čest. 906/12 – pašnjak, površine 1 jutro, 211 čhv, nastali su ukupni troškovi u iznosu od 541.733,63 kn.

U Varaždinu, 25.listopada 2019

Tomislav Đuričin  
Stečajni upravitelj