

**OBRT "STOLARIJA ŽUGEC" u stečaju**  
**LJUBEŠČICA, Kalnička 36**  
OIB:29970682306  
HR59 2390 0011 1009 3532 6

Stečajni upravitelj: Lidia Belamarić, 42000 Varaždin, Kratka 2, tel: 042 214-104, fax: 042 201-105  
e-mail: lidia.belamaric@a1net.hr

---

**Trgovački sud u Varaždinu**  
**Na broj: St-114/14**

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**o unovčenju stečajne mase**  
**i**  
**PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNICA**

Na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 08.05.2019. godine najboljim ponuđačima prodane su nekretnine stečajnog dužnika obrta „Stolarije Žugec“ u stečaju i to:

- nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zk.ul.br. 3330, k.o. Ljubeščica, čkbr 360, oranica vrt u mjesnoj rudini, površine 125 čhv i čkbr.372/1, oranica jaberni vrh u mjesnoj rudini, površine 164 čhv, suvlasnički udio 25/120, prodana je kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o. za cijenu od **601,00 kn.**
- nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zk.ul.br. 3407, k.o. Ljubeščica, čkbr 373/1, oranica u mjesnoj rudini, površine 444 m<sup>2</sup>, vlasnički dio 1/1, prodana je kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o. za cijenu od **1.401,00 kn.**
- nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zk.ul.br.3241, k.o. Ljubeščica, čkbr.378, kuća i dvorište u mjesnoj rudini, površine 488 m<sup>2</sup>, suvlasnički udio 1/1, prodana je kupcu BOXKOR d.o.o., za cijenu od **16.001,00 kn.**
- nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zk.ul.br.3331, k.o. Ljubeščica, čkbr.4152/3, livada i vinograd Šokot i čkbr.4161, livada Šokot, ukupne površine 2886 m<sup>2</sup>, vlasnički dio 1/1, prodana je kupcu PETRI SAMARŽIJA za cijenu od **41.001,00 kn.**

Ukupan iznos unovčenih nekretnina na četvrtoj javnoj dražbi iznosi 59.004,00 kn.

Na predmetnim nekretninama uknjiženo je pravo zalogu u korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava Novi Marof.

Po pravomoćnosti Rješenja o dosudi nekretnine kupcima i položene razlike kupovnine, kupci će se upisati kao vlasnici nekretnina.

**1. Prijedlog troškova unovčenja nekretnine**

Podnose se stvarno nastali troškovi i obveze stečajne mase vezane za nekretnine razmjerno obračunati. S obzirom da je na prodanim nekretninama prvoupisani razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija, Porezna uprava Novi Marof dok je na nekretnini koja će se prodavati na četvrtoj elektroničkoj javnoj

dražbi prvoupisani razlučni vjerovnik RAIFFEISEN BANK d.d., te će se razmjerno teretiti razlučni vjerovnici a kako slijedi u nastavku u točkama a).b) i c).

**a) Troškovi vezani isključivo za unovčene nekretnine**

Troškovi koji se isključivo odnose na unovčene nekretnine nastale u stečajnom postupku s osnove nagrade stečajnom upravitelju prema čl.7. i 15. Uredbe (NN.105/15 – 16% od iznosa unovčenja 59.004,00 kn) u bruto iznosu od 9.440,64 kn uvećano za doprinos za ZDRO u iznosu od 708,04 kn odnosno sveukupno 10.148,68 kn.

**b) Razmjerno obračunati stvarno nastali troškovi stečajnog postupka**

Razmjerno obračunati troškovi odnose se na troškove nastalih u stečajnom postupku s osnove knjigovodstvene usluge, troškovi javne dražbe, procjene nekretnina, bankovne usluge i drugi, a koji troškovi ukupno na dan 31.01.2020. iznose 32.157,24 kn prikazani u tabeli 1.

Tabela 1.

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Iznos kn
1.Troškovi bankovnih usluga	1.582,24
2.Troškovi FINA – elektronička javna dražba	5.200,00
3.Troškovi procjene nekretnine	3.000,00
4.Troškovi izrada početne stečajne bilance, analiza tražbina	2.000,00
5.Troškovi knjigovodstvenih usluga (vođenje posl. knjiga, sastav poreznih i drugih obrasca i dopisa, financijska izvješća za period od 51 mjesec x 300,00 mjesečno)	15.300,00
Iskazani PDV na troškove pod točkom br.3.,4.i 5.	5.075,00
<b>Sveukupno troškovi</b>	<b>32.157,24</b>

Stvarno nastali troškovi obračunati su razmjerno na način da je izvršen izračun postotka kojim imovina stečajnog dužnika razmjerno sudjeluje u tim troškovima prikazano u tabeli 2.

Tabela 2.

Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost	Postotak	Razlučni vjerovnik
1. nekretnina upisana zk.ul.br. 3330, k.o. Ljubešćica, čkbr 360, oranica vrt u mjesnoj rudini, površine 125 čhv i čkbr.372/1, oranica jaberni vrh u mjesnoj rudini, površine 164 čhv, suvlasnički udio 25/120,	18.376,44	4,08%	RH Ministarstvo financija, Porezna uprava Novi Marof
2. nekretnina upisana, zk.ul.br. 3407, k.o. Ljubešćica, čkbr 373/1, oranica u mjesnoj rudini, površine 444 m2, vlasnički dio 1/1	26.924,16	5,98%	
3. nekretnina upisana u zk.ul.br.3241, k.o. Ljubešćica, čkbr.378, kuća i dvorište u mjesnoj rudini, površine 488 m2, suvlasnički udio 1/1	145.392,32	32,32%	
4. nekretnina upisana u zk.ul.br.3331, k.o. Ljubešćica, čkbr.4152/3, livada i vinograd Šokot i čkbr.4161, livada Šokot, ukupne površine 2886 m2, vlasnički dio 1/1	66.060,54	14,69%	
<b>Ukupno</b>	<b>256.753,36</b>	<b>57,07%</b>	
5. nekretnina ½ dijela kčbr. 367 kuća br. 102 i dvorište sa 250 čhv i ½ dijela čkbr. 371 vrt u mjesnoj rudini sa 57 čhv, upisano u z.k.ul. 1714 k.o. Ljubešćica	193.083,41	42,93%	RAIFFEISEN BANK d.d.,
<b>Ukupno</b>	<b>193.083,41</b>	<b>42,93%</b>	
<b>Sveukupno</b>	<b>449.836,87</b>	<b>100,00 %</b>	

Primjenom opisanog načina za ostale ostvarene troškove stečajnog postupka u razdoblju od 02.10.2015. do 31.01.2020. u ukupnom iznosu od 32.157,24 kn, za unovčene predmetne nekretnine razlučni vjerovnik RH Ministarstvo, Ministarstvo financija, Porezna uprava Novi Marof sudjeluje u namirenju troškova u postotku od 57,07 %, odnosno u iznosu od 18.352,13 kn ( $32.157,24 \text{ kn} \times 57,07\%$ ) i Raiffaisen bank Austrija d.d. za namirenje troškova za nekretninu koja se prodaje u postotku od 42,93 % odnosno u iznosu od 13.805,10 kn ( $32.157,24 \text{ kn} \times 42,93\%$ ).

Slijedom iznijetog, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona predlažem da se iznosom od unovčenja nekretnine od 59.004,00 kn namire:

- Troškovi nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 10.148,68 kn
- Troškovi koji terete unovčene nekretnine u iznosu od 18.352,13 kn - razmjerno 57,07%
- tražbina prvo upisanog razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo, Ministarstvo financija, Porezna uprava Novi Marof u iznosu od 30.503,19 kn.

Stečajna upraviteljica:  
Lidia Belamarić