

**OBRT "STOLARIJA ŽUGEC" u stečaju  
LJUBEŠĆICA, 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 VJEROVNIKA**

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:

- I. nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, 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 35/120, prodana je kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o. za cijenu od **601,00 kn.**
- II. nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zk.ul.br. 3407, k.o. Ljubešćica, čkbr 373/1, oranica u mjesnoj rudini, površine 444 m2, vlasnički dio 1/1, prodana je kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o. za cijenu od **1.401,00 kn.**
- III. nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zk.ul.br.3241, k.o. Ljubešćica, čkbr.378, kuća i dvorište u mjesnoj rudini, površine 488 m2, suvlasnički udio 1/1, prodana je kupcu BOXKOR d.o.o., za cijenu od **16.001,00 kn.**
- IV. nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zk.ul.br.1714, k.o. Ljubešćica, ½ dijela čkbr. 367 kuća broj 102 i dvorište sa 250 čhv i ½ dijela čkbr.371 vrt u mjesnoj rudini sa 57 čhv, prodana je kupcu Moniki Lukaček za cijenu od **48.270,85 kn.**

**Ukupan iznos unovčenih nekretnina na četvrtoj javnoj dražbi iznosi 66.273,85 kn.**

Na nekretninama pod brojem I., II., i III. uknjiženo je pravo zaloge u korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava Novi Marof, a na nekretnini pod brojem IV. uknjiženo je založno pravo u korist Raiffeisen Bank d.d.

Nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zk.ul.br. 3331, k.o. Ljubešćica čkbr.4152/3, livada i vinograd Šokot i čkbr.4161, livada Šokot, ukupne površine 2886 m2, vlasnički udio 1/1, bila je prodana Petri Samaržija, koja nije platila kupovninu, te je ista prodaja poništena. Navedena nekretnina je u prodaji putem FINE, te je objavljen Poziv za četvrtu elektroničku javnu dražbu koja traje do 19.08.2020. godine.

## 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 pod brojem I., II., i III. prvo upisani razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija, Porezna uprava Novi Marof, dok je na nekretnini pod brojem IV. prvo upisani 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 66.273,85 kn) u bruto iznosu od 10.603,81 kn uvećano za doprinos za ZDRO u iznosu od 795,28 kn odnosno sveukupno 11.399,09 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 31.05.2020. iznose 33.657,24 kn prikazani u tabeli 1.

Tabela 1.

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Iznos
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 55 mjesec x 300,00 mjesečno)	16.500,00
Iskazani PDV na troškove pod točkom br.3.,4.i 5.	5.375,00
<b>Sveukupno troškovi</b>	<b>33.657,24</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	Iznos	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>256.753,46</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 31.05.2020. u ukupnom iznosu od 33.657,24 kn, za unovčene predmetne nekretnine razlučni vjerovnik RH Ministarstvo, Ministarstvo financija, Porezna uprava Novi Marof sudjeluje u namirenju troškova u postotku od 42,38 %, odnosno u iznosu od 19.094,18 kn (11.399,09 kn + 33.657,24 kn x 42,38%) i Raiffaisenbank d.d. Austrija za namirenje troškova za nekretninu koja se prodaje u postotku od 42,93 % odnosno u iznosu od 19.342,68 kn (11.399,09 kn + 33.657,24 kn x 42,93%).

Slijedom iznijetog, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona predlažem da se iznosom od unovčenja nekretnine od 66.273,85 kn namire:

- Tražbina prvo upisanog razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo, Ministarstvo financija, Porezna uprava Novi Marof tereti se za troškove nagrade stečajnog upravitelja u iznosu 4.830,93 kn i stvarno nastale troškove u iznosu od 14.263,93 kn, ukupno iznos od 19.094,18 kn od unovčenih nekretnina, što znači da unovčenjem nekretnine nije dovoljno za namirenje stvarno nastalih troškova.

U konkretnom slučaju, ukupna kupovina od 18.003,00 kn dostatna je za namirenje tek dijela troškova iz članka 254. SZ, a sve uz obrazloženje koje je navedeno.

- Tražbina prvo upisanog razlučnog vjerovnika Raiffaisenbank Austrija d.d. tereti se za troškove nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 4.893,62 kn i stvarno nastale troškove u iznos od 14.449,05 kn, ukupno iznos od 19.342,67 kn od unovčene nekretnine, a ostatak će se namiriti u iznosu od 28.928,18 kn

Iz navedenog je vodljivo da nakon ovog namirenja Raiffeisen BANK d.d. nema više niti obaveza prema stečajnoj masi niti mogućnosti za daljnja namirenja, dok će se konačni obračun i namirenja vezan za RH Ministarstvo financija, Porezna uprava Novi Marof, sačiniti nakon prodaje nekretnine upisane u zk. Ul br. 3331. k.o. Ljubešćica.

Stečajna upraviteljica:  
Lidia Belamarić