

**Odvjetnica  
Sanja Kraljek**

Pisarnica: 40000 Čakovec, Franje Punčeca 4  
Telefon: (040) 313 618 e-mail: sanja.kraljek@gmail.com

**Čakovec, 15. listopada 2019.g.**

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

**42000 V A R A Ž D I N**

**Posl.br. St-1143/2015**

**Stečajni postupak : LINEA COD d.o.o. Čakovec, Zavnoh-a 1**

**Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju  
stečajne mase-Prijedlog diobe**

**I UNOVČENA IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

Nekretnine stečajnog dužnika prodane su na 1. elektroničkoj javnoj dražbi 24.travnja 2019. godine i kupovnine su uplaćene na račun Financijske agencije:

<b>UNOVČENA IMOVINA POD RAZLUČNIM PRAVOM</b>				
<b>RED. BR.</b>	<b>NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA</b>	<b>PROCJENJENA VRIJEDNOST</b>	<b>OSTVARENA PRODAJNA CIJENA</b>	<b>RAZLUČNI VJEROVNIK: IZNOS TRAŽBINE OSIGURANE RAZLUČNIM PRAVOM</b>
1.	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 6123, k.o. Čakovec, kat.čest. 259/3 – poslovni objekat, dvorište – ČAKOVEC ZAVNOH-A 1	1.720.000,00 kn	1.705.000,00 kn	VABA d.d. Varaždin Prijenos: Ugovor o cesiji 29.11.2018. <b>EOS MATRIX d.o.o.</b> <b>OIB:38182927268</b> <b>Ov-11421/18 od 2018</b>  <b>Utvrđena tražbina:</b> <b>5.788.082,31 kn</b>
vaba	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 503, k.o. Trnje, kat.čest. 3919/3 -zgrada br. 35, zgrada b.b. i dvorište, 37 etaža 296/10000- poslovni prostor PP3 tip C, u visokom prizemlju- ZAGREB, LIČKA ULICA 35	505.000,00 kn	382.750,00 kn	RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. ZAGREB Prijenos: Ugovor o cesiji od 8. 11.2017. <b>DDM INVEST III AG</b> <b>OIB: 42497989050</b> <b>Schochenmuhlestrasse 4</b> <b>6349 Barr, Švicarska</b>  <b>Utvrđena tražbina:</b> <b>1.138.515,72 kn</b>

## II OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

**Obračun troškova unovčenja predmeta pod razlučnim pravom: trošak vezan uz samu nekretninu IZRAVNI TROŠAK UNOVČENJA i pripadajući iznos troškova stečaja RAZMJERNI TROŠAK UNOVČENJA KOJI TERETI NEKRETNINU:**

- a) Nekretnina stečajnog dužnika u Čakovcu, ZAVNOH-a 1, kupovna: 1.705.000,00 kn, troškovi za razdoblje 20.04.2016. – 31.07.2019. (od otvaranja stečajnog postupka do primopredaje nekretnine kupcu):

1. MEĐIMURSKE VODE d.d. ČAKOVEC	<b>3.732,49 kn</b>
2. GRAD ČAKOVEC – komunalna i vodna naknada od 20.04.2016. do 31.07.2019.	<b>18.440,72 kn</b>
3. HEP OPSKRBA- 20.04.2016. do 31.07.2019. cca	<b>178,00 kn</b>
4. TROŠAK PROCJENE NEKRETNINE Međimurje investa d.o.o.	<b>3.750,00 kn</b>
5. TROŠAK KNJIGOVODSTVA STEČAJNOG DUŽNIKA <b>-razmjerni trošak 82%</b>	<b>32.744,00 kn kn</b>
6. TROŠAK RADNIKA NA ODRŽAVANJU I PRODAJI NEKRETNINE ZAVNOH-a <b>-razmjerni trošak 82%</b>	<b>34.000,00 kn</b> <b>+ pripadajući por. i d.</b> <b>21.178,14 kn</b>
7. TROŠAK NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA-bruto Uredba NN 105/15	<b>149.350,00 kn</b> <b>+7,5%ZDRO</b> <b>11.201,25 kn</b>
8. PREDUJAM FINA -e-dražba <b>-razmjerni trošak 82%</b>	<b>2.946,00 kn</b>
<b>UKUPNO:</b>	<b>277.520,60 kn</b>

*Dokumentacija u prilogu:*

- 1. Međimurske vode-Otvorene stavke potrošača Linea cod u stečaju*
- 2. Grad Čakovec-Kartica obveznika komunalne naknade Linea cod u stečaju*
- 3. HEP Opskrba-RWE energija-Otvorene stavke Linea cod u stečaju*
- 4. Procjena nekretnine-Račun 340/01/01 Međimurje investa*
- 5. Knjigovodstvene usluge-Račun 101/2019*
- 6. Radnik na održavanju i prodaji nekretnine; ZAVNOH-a 1  
Čakovec i Lička ul. Zagreb, Goričanec Stjepan: Ugovor o djelu i obračun*

*pripadajućih poreza i doprinosa*

7. *Bruto nagrada stečajnog upravitelja- Uredba o kriterijima i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), Obračun poreza i doprinosa na nagradu stečajnog upravitelja -drugi dohodak*
8. *Financijska agencija Klasa-O/110-10/19-01/23 -Predujam za pokriće troškova prodaje e-dražbe 3.600,00 kn*

## **PRIJEDLOG DIOBE:**

Iz ostvarene prodajne cijene nekretnine upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Čakovec, u zk.ul.br.6123, k.o. Čakovec, kat.čest. 259/3 u naravi poslovni objekat, dvorište , od 186 čhv, u ukupnom iznosu od 1.705.000,00 kn namiruju se:

- a) izravni troškovi unovčenja.....186.652,46 kn  
b) razmjerni troškovi koji terete nekretninu..... 90.868,14 kn

Ukupni stvarni troškovi unovčenja nekretnine.....277.520,60 kn

**koji iznos se predlaže prenijeti na račun stečajnog dužnika otvoren u SBER BANK IBAN: HR 5325030071123000072, a preostalim dijelom kupovnine od 1.427.479,40 kn namiruje se razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. OIB:76674680107, Zagreb, Horvatova ulica 82.**

- b) Nekretnina stečajnog dužnika u Zagrebu, Lička ulica 35, kupovнина: 382.750,00 kn, Troškovi za razdoblje 20.04.2016. – 31.07. 2019.(od otvaranja stečajnog postupka do primopredaje nekretnine kupcu):

1. GRAD ZAGREB Od 20.04.2016.- 31.07.2019. Komunalna naknada Naknada za uređenje voda	<b>9.370,68 kn</b>
2. GPZ-OPRSKRBA d.o.o.- GRADSKA PLINARA- od 20.04.2016.-31.07.2019.	<b>379,06 kn</b>
3. VODOOPRSKRBA I ODVODNJA d.o.o. 20.04.2016. do 31.07.2019.	<b>6.064,13 kn</b>
4. TROŠAK PROCJENE NEKRETNINE- MEDIMURJE INVESTA d.o.o.	<b>1.375,00 kn</b>
5. TROŠAK KNJIGOVODSTVA	<b>7.348,00 kn</b>

STEČAJNOG DUŽNIKA <b>-razmjeran trošak</b> <b>18,00%</b>	
6. TROŠAK RADNIKA NA ODRŽAVANJU I PRODAJI NEKRETNINE Ugovor o djelu <b>- razmjeran trošak</b> <b>18,00%</b>	<b>5.000,00 kn+</b> <b>3.114,43 por. i dopr.</b> <b>= 8.114,43 kn</b>
7. TROŠAK NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA-bruto Uredba NN 105/15	<b>48.275,00 kn</b> <b>+7,5% ZDRO</b> <b>3.620,00 kn</b> <b>=51.895,00 kn</b>
9. PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA(km) Čakovec-Zagreb Održavanje i prodaja: Lička 35	<b>6.400,00 kn</b>
10. PREDUJAM FINA -e-dražba <b>-razmjeran trošak</b> <b>18,00%</b>	<b>654,00 kn</b>
UKUPNO:	<b>91.600,30 kn</b>

#### *Dokumentacija u prilogu:*

1. *Grad Zagreb-GSKG Komunalna naknada-knjigovodstveno stanje Linea cod u stečaju*
2. *GPZ Opskrba d.o.o. Zagreb-obveze kupca Linea cod u stečaju*
3. *Vodoopskrba i odvodnja-stanje kupca Linea cod u stečaju*
4. *Procjena nekretnine-Račun 470/01 Međimurje investa*
5. *Knjigovodstvene usluge-račun Rn 101/2019*
6. *Radnik na održavanju i prodaji nekretnine; ZAVNOH-a 1  
Čakovec i Lička ul. Zagreb, Goričanec Stjepan: Ugovor o djelu i obračun  
pripadajućih poreza i doprinosa*
7. *Bruto nagrada stečajnog upravitelja- Uredba o kriterijima i plaćanju  
nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), Obračun poreza i  
doprinosa na nagradu stečajnog upravitelja -drugi dohodak*
8. *Putni nalozi: održavanje i prodaja nekretnine -Lička 35, Zagreb*
9. *Financijska agencija Klasa-O/110-10/19-01/23 -Predujam za pokriće  
troškova prodaje e-dražbe 3.600,00 kn*

#### **PRIJEDLOG DIOBE:**

Iz ostvarene prodajne cijene nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trnje, z.k.uložak broj 503, broj katastarske čestice 3919/3, u naravi zgrada br.35, zgrada B.B. I dvorište, Lička ulica Zagreb, ukupne površine 464 m2, od toga 37 suvlasnički

dio: 296/10000 etažno vlasništvo(E-37), poslovni proctor PP3 tip c, u visokom prizemlju, površine 51,94 m2, u ukupnom iznosu od 382.750,00 kn namiruju se:

a) izravni troškovi unovčenja.....75.483,87 kn

b) razmjerni troškovi koji terete nekretninu.....16.116,43 kn

Ukupni stvarni troškovi unovčenja nekretnine.....91.600,30 kn

**koji iznos se predlaže prenijeti na račun stečajnog dužnika otvoren u SBER BANK IBAN: HR 5325030071123000072, a preostalim iznosom kupovnine od 291.149,70 kn namiruje se razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG , OIB:42497989050 Schochenmuhlestrasse 4, 6349 Barr, Švicarska**

Stečajni upravitelj:

Sanja Kraljek, odvjetnica