

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec
Golubovečka 42
OIB: 99874651208
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Putine 4, Zagreb
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

U Zagrebu, dana 03.07.2020. godine

Posl.br: St-1693/2013

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

stečajni sudac Nikola Ribarić

Stečajni dužnik: **VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju**, Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec, Golubovečka 42, OIB: 99874651208 zastupane po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljic

PREDMET: Obračun troškova

Poštovani,

Na dražbama održanim dana 24. lipnja 2020. godine, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu je dala ponudu za kupnju nekretnina te je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavila da koristiti pravo prvokupa stavljanjem u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 2.440.378,17 kuna za sljedeće nekretnine:

- I. nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica:
zk.ul.br. 1026, K.o. Stubičko Podgorje, u ½ dijela
k.č.br. 6/5 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 142418 m²,
k.č.br. 6/15 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC, ukupne površine 7699 m²
čija utvrđena vrijednost iznosi 1.283.800,59 kuna,

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- Sporazumom br. 246/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava na nekretninama radi osiguranja tražbine Fonda za razvoj i zapošljavanje

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec
Golubovečka 42
OIB: 99874651208
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Putine 4, Zagreb
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

prema komitentu EKO GRAD d.o.o utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu br, 38/2008 –FRZ, sa klauzulom ovrhe u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOŠLJAVANJE ZAGREB, u iznosu od 14.000.000,00 kuna;

- Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-961/10 od dana 04.11.2010. i prijedloga Vaba d.d. banka Varaždin, uknjiženo ovršno pravo zalog na nekretninama u korist Vaba d.d. banke Varaždin, u iznosu od 940.988,52 eura, sa svim redovnim i zateznim kamatama;
- Rješenjem o osiguranju Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-764/11 od dana 07.10.2011. g. i prijedlogom za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama Općinskog državnog odvjetništva u Zlataru br. O-471/11 od dana 14.09.2011., u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNOG UREDA KRAPINA, u iznosu od 180.944,35 kn, sa zakonskim kamatama od dana donošenja rješenja do namirenja.

zk.ul.br. 1660, K.o. Stubičko Podgorje, u ½ dijela

k.č.br. 19 koja u naravi predstavlja LIVADU POD GRADOM U GOLUBOVCU ukupne površine 5 rali i 911 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 274.091,60 kuna;

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- Sporazumom br. 246/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava na nekretninama radi osiguranja tražbine Fonda za razvoj i zapošljavanje prema komitentu EKO GRAD d.o.o utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu br, 38/2008 –FRZ, sa klauzulom ovrhe u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOŠLJAVANJE ZAGREB, u iznosu od 14.000.000,00 kuna;
- Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-961/10 od dana 04.11.2010. i prijedloga Vaba d.d. banka Varaždin, uknjiženo ovršno pravo zalog na nekretninama u korist Vaba d.d. banke Varaždin, u iznosu od 940.988,52 eura, sa svim redovnim i zateznim kamatama;
- Rješenjem o osiguranju Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-764/11 od dana 07.10.2011. g. i prijedlogom za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama Općinskog državnog odvjetništva u Zlataru br. O-471/11 od dana 14.09.2011., u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNOG UREDA KRAPINA, u iznosu od 180.944,35 kn, sa zakonskim kamatama od dana donošenja rješenja do namirenja.

zk.ul.br. 1657, K.o. Stubičko Podgorje, u ½ dijela

k.č.br. 6/6 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 1038 hvati i 3729 m2;

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec
Golubovečka 42
OIB: 99874651208
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Putine 4, Zagreb
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

k.č.br. 6/7 koja u naravi predstavlja ŠUMU GMAJNA POD GOLUBOVCEM ukupne površine 2 rala i 382 hvati;
k.č.br. 6/16 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 432 hvati i 1554 m²;
k.č.br. 8 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD MARTINIĆI ukupne površine 1001 hvati i 3602 m²;
k.č.br. 14/1 koja u naravi predstavlja ŠUMU MARTINIĆEVO ukupne površine 3042 m² (845 hvati),
čija utvrđena vrijednost iznosi 563.345,90 kuna;

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- Sporazumom br. 246/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava na nekretninama radi osiguranja tražbine Fonda za razvoj i zapošljavanje prema komitentu EKO GRAD d.o.o utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu br, 38/2008 –FRZ, sa klauzulom ovrhe u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOS LJAVANJE ZAGREB, u iznosu od 14.000.000,00 kuna, Z-9738/17;
- Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-961/10 od dana 04.11.2010. i prijedloga Vaba d.d. banka Varaždin, uknjiženo ovršno pravo zalog na nekretninama u korist Vaba d.d. banke Varaždin, u iznosu od 940.988,52 eura, sa svim redovnim i zateznim kamatama, Z-9738/17;
- Rješenjem o osiguranju Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-764/11 od dana 07.10.2011. g. i prijedlogom za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama Općinskog državnog odvjetništva u Zlataru br. O-471/11 od dana 14.09.2011., u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNOG UREDA KRAPINA, u iznosu od 180.944,35 kn, sa zakonskim kamatama od dana donošenja rješenja do namirenja.

zk.ul.br. 1659, K.o. Stubičko Podgorje, u ½ dijela

k.č.br. 13/4 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD GOLUBOVCEM ukupne površine 2016 m² (560 hvati);
k.č.br. 15/3 koja u naravi predstavlja GOSPODARSKU ZGRADU I PAŠ.POD GOLUBOVCEM ukupne površine 4870,80 m² (1353 hvati);
k.č.br. 20/1 koja u naravi predstavlja LIVADU PRED GOLUBOVCEM ukupne površine 2 rala i 1513 hvati;
k.č.br. 20/3 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD GOLUBOVCEM ukupne površine 1 ral i 804 hvati,
čija utvrđena vrijednost iznosi 277.743,30 kuna.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- Sporazumom br. 246/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava na nekretninama radi osiguranja tražbine Fonda za razvoj i zapošljavanje

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec
Golubovečka 42
OIB: 99874651208
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Putine 4, Zagreb
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

prema komitentu EKO GRAD d.o.o utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu br, 38/2008 –FRZ, sa klauzulom ovrhe u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE ZAGREB, u iznosu od 14.000.000,00 kuna, Z-9738/17;

- Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-961/10 od dana 04.11.2010. i prijedloga Vaba d.d. banka Varaždin, uknjiženo ovršno pravo zalog na nekretninama u korist Vaba d.d. banke Varaždin, u iznosu od 940.988,52 eura, sa svim redovnim i zateznim kamatama, Z-9738/17;
- Rješenjem o osiguranju Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-764/11 od dana 07.10.2011. g. i prijedlogom za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama Općinskog državnog odvjetništva u Zlataru br. O-471/11 od dana 14.09.2011., u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNOG UREDA KRAPINA, u iznosu od 180.944,35 kn, sa zakonskim kamatama od dana donošenja rješenja do namirenja.

zk.ul.br. 1689, K.o. Stubičko Podgorje

k.č.br. 112/1 koja u naravi predstavlja LIVADA MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 990 m2 (275 hvati);
k.č.br. 112/2 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 244 hvati;
k.č.br. 135 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 878,40 m2 (244 hvati)

čija utvrđena vrijednost iznosi 41.396,78 kuna.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- Sporazumom br. 246/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava na nekretninama radi osiguranja tražbine Fonda za razvoj i zapošljavanje prema komitentu EKO GRAD d.o.o utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu br, 38/2008 –FRZ, sa klauzulom ovrhe u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE ZAGREB, u iznosu od 14.000.000,00 kuna, Z-9738/17;
- Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-961/10 od dana 04.11.2010. i prijedloga Vaba d.d. banka Varaždin, uknjiženo ovršno pravo zalog na nekretninama u korist Vaba d.d. banke Varaždin, u iznosu od 940.988,52 eura, sa svim redovnim i zateznim kamatama, Z-9738/17;
- Rješenjem o osiguranju Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-764/11 od dana 07.10.2011. g. i prijedlogom za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama Općinskog državnog odvjetništva u Zlataru br. O-471/11 od dana 14.09.2011., u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE,

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec
Golubovečka 42
OIB: 99874651208
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Putine 4, Zagreb
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

PODRUČNOG UREDA KRAPINA, u iznosu od 180.944,35 kn, sa zakonskim kamatama od dana donošenja rješenja do namirenja.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 12.100.840,03 kn, od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 2.440.378,17 kn tj. 20,17 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 9.660.461,86 kn odnosno 79,83 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Potrebno je naglasiti da je vrijednost neunovčene stečajne mase u trenutku obračuna troškova određena prema ukupnoj vrijednosti nekretnina koje će se prodavati na sljedećoj dražbi, tako da će njezina konačna vrijednost ovisiti o vrijednosti koju će imati u trenutku prodaje.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 12.100.840,03 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-5.000.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	279.999,99 kn
5.000.000,01 kn-10.000.000,00 kn	6%	iznos bruto nagrade	299.999,99 kn
10.000.000,01 kn-12.000.000,00 kn	5%	iznos bruto nagrade	99.999,99 kn
12.000.001,00 kn -12.100.840,03 kn	1%	iznos bruto nagrade	1.008,39 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 630.000,00 kn, budući je to maksimalna bruto nagrada stečajnom upravitelju s osnova unovčene stečajne mase.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće predmetnih nekretnina je 20,17 %, a učešće ostale imovine je 79,83 % stečajne mase.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na svaku od prodanih nekretnina i to kako slijedi:

1. iznos od **30.198,19 kn** po osnovi izrade elaborata o procjeni nekretnine (15/64 dio ukupnog računa u iznosu 128.845,62 kn za procjenu svih nekretnina)

Dokaz:

Račun izdavatelja Cenzus d.o.o., Hrvoje Balijski, stalni sudski vještak iz oblasti građevinarstva

2. Usluge knjigovodstvenog servisa **9.600,92 kn** (20,17 % troškova od ukupno 47.600,00 kn)

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec
Golubovečka 42
OIB: 99874651208
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Putine 4, Zagreb
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

3. iznos od **604,55 kn** po osnovi troškova vođenja računa i fine (20,17 % troškova od ukupno 2.997,28 kn)

4. iznos od **127.071,00 kn** po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (20,17 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja od 630.000,00 kn).

5. iznos od **2.098,14 kn** po osnovi troškova suradnika, izrade pečata, uredskog materijala, pristojbi (20,17 % troškova od ukupno 10.402,31 kn)

6. iznos od **2.921,66 kn** po osnovi troškova plaće radnicima sukladno članku 86. Stečajnog zakona, te plaće radnika nakon otvaranja stečajnog postupka (20,17 % troškova od ukupno 14.485,19 kn)

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona sukladno čl. 254. iznose 172.494,46 kn.

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud pozove razlučnog vjerovnika Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija da uplati troškove sukladno čl. 254. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 172.494,46 kuna.

Za VILINSKE POLJANE d.o.o. - u stečaju