

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St- 317/2019

Dužnik: MEISO d.d. ustečaju

Vrtna 14, Goričan

OIB: 19982164998

## **PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNICA**

**Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona**

### **I. PRODAJA NEKRETNINE NA KOJOJ JE OSNOVANO ZALOŽNO PRAVO**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. br. St-317/2019-160 od dana 26.rujna 2024, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake čkbr. 5049/550, zk.ul. 7581, k.o. Goričan, u naravi pašnjak površine 1 jutro 433 čhv, dosuđena je kupcu PIB extra d.o.o., Ulica Matije Gupca 20, 40000 Štefanec, OIB: 28439393498, za ostvarenu kupovninu u iznosu od 22.867,81 eura.

Prema obavijesti Financijske agencije od dana 01.10.2024., Klasa: O/110-10/23-01/844, Ur.br.: 07-01-24-62, kupac kupac PIB extra d.o.o., Ulica Matije Gupca 20, 40000 Štefanec, OIB: 28439393498 u cijelosti je platio kupovninu u iznosu od 22.687,81 eur.

Na predmetnoj nekretnini upisan je fiducijarni prijenos vlasništva u korist HRVATSKOG FONDA ZA PRIVATIZACIJU, ZAGREB (Centar za restrukturiranje i prodaju, OIB 38083028711, Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb), temelju Ugovora o zajmu i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.070.000,00 Kn (slovima: trimilijunasedamdesettisuća kuna) uz fiksnu redovnu kamatnu stopu od 5% godišnje, te uz ostale uvjete u skladu s navedenim ugovorom.

### **II. PRIKAZ OSTVARENE KUPOVNE ZA SVU UNOVČENU STEČAJNU MASU I IZRAČUN POSTOTKA SUDJELOVANJA UNOVČENE NEKRETNINE U OPĆIM TROŠKOVIMA STEČAJNOG POSTUPKA**

**Tabela 1. Postotak sudjelovanja unovčene nekretnine u općim troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase od 23.10.2019. do prosinca 2023.**

Opis unovčene stečajne mase	Iznos unovčenja/ procjene bez PDV u EUR	% unovčenja
• Unovčenje osnovnih sredstva – 93.101,34 eur	194.171,36	20,96%
• Unovčenje pokretnine – trafostanice –		

15.007,06 eur		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Naplata potraživanja prije otvaranja stečajnog postupka – 86.062,96 eur</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake k.č.br 5049/448, zk. ul. 7384, k.o. Goričan u naravi poslovna zgrada (k.br. 14 u Vrtnoj ulici) 1610 m2, industrijska zgrada 1357 m2, industrijska zgrada 1852 m2, nadstrešnica za bicikle 94 m2, nadstrešnica za bicikle 84 m2, garaža 289 m2, nadstrešnica 98 m2, uređeno zemljište 3739 m2, dvorište 9920 m2, ukupne površine 19043 m2</li> </ul>	<b>690.653,99</b>	<b>74,54%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>nekretnina-građevinsko zemljište kat.čestica 7177/24 k.o. Goričan (procijenjena vrijednost)</li> </ul>	41.718,00	<b>4,50 %</b>
<b>Ukupno</b>	<b>926.543,35</b>	<b>100,00%</b>

U razdoblju od 23.10.2019. do prosinca 2023. godine, unovčena nekretnina sudjeluje u općim troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase u iznosu od 4,50 % , a koji troškovi su iskazani u tabeli 3.

**Tabela 2.**Postotak sudjelovanja unovčene nekretnine u općim troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase od 12/2023 do 10/2024

Opis unovčene stečajne mase	Iznos unovčenja/ procjene bez PDV u EUR	% unovčenja
<ul style="list-style-type: none"> <li>Unovčenje osnovnih sredstva – 93.101,34 eur</li> <li>Unovčenje pokretne – trafostanice – 15.007,06 eur</li> <li>Naplata potraživanja ( prije otvaranja stečajnog postupka i prijenosa sa novčanih sredstava računa) – 86.062,96 eur</li> </ul>	194.171,36	89,46%
<ul style="list-style-type: none"> <li>nekretnina-građevinsko zemljište kat.čestica 7177/24 k.o. Goričan</li> </ul>	22.867,81	<b>10,54 %</b>
<b>Sveukupno (unovčena i neunovčena imovina)</b>	<b>217.039,17</b>	<b>100,00%</b>

U razdoblju od siječnja 2024. do listopada 2024. godine, unovčena nekretnina sudjeluje u općim troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase u iznosu od 10,54 %, a koji troškovi su iskazani u tabeli 4.

**Tabela 3. Opći troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase nastali od 23.10.2019. do prosinca 2023.**

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Iznos u eur	Troškovi 4,50%
1.Troškovi prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka	4.601,02	207,04
2. Bankarski troškovi vođenja računa i naknade	1.576,17	70,93
3.Troškovi analiza, knjigovodstvenih usluga, usklađenja, analiza, procjena vrijednosti, izračuna od otvaranja stečaja	33.589,89	1.511,55
4.Trošak zbrinjavanje materijalnopravne dokumentacije radnika	4.200,00	189,00
5.Trošak odbora vjerovnika	1.723,30	77,55
6.Trošak odvjetnika i javnog bilježnika	4.037,02	181,67
7.Plaće i naknade radnika u otkaznom roku	22.268,93	1.002,10
8.Ostali troškovi (Internet, uredski materijal, poštarina, održavanje servera, najam prostora)	5.388,13	242,47
9.Arhiviranje dokumentacije	1.200,00	54,00
10.Putni troškovi stečajnog upravitelja	1.456,99	65,56
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>80.041,45</b>	<b>3.601,87</b>

**Tabela 4. Opći troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase nastali od 01 /2024. do 10/2024**

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Iznos u eur	Troškovi 10,54%
1.Troškovi knjigovodstvenih usluga	1.763,99	185,92
2. Bankarski troškovi vođenja računa i naknade	228,09	24,04
3.Ostali troškovi (Internet, uredski materijal, poštarina, održavanje servera, najam prostora)	779,00	82,11
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>2.771,08</b>	<b>292,07</b>

**Tabela 5. Troškovi koji terete nekretninu u 100% iznosu**

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Iznos u eur
1.Troškovi izrade procjembenog elaborata	529,00

2. Troškovi elektroničke javne dražbe	278,70
2. Putni troškovi stečajnog upravitelja	130,40
3. Bruto nagrada stečajnom upravitelju (rezervacija), izračunata na osnovicu od 22.867,81 eur/ 172.297,51 kn <ul style="list-style-type: none"> <li>do 100.000,00 kn - od 16% u iznosu od 16.000,00 kn/2.123,56 eur</li> <li>na razliku od 72.297,51 kn - 12 % u iznosu od 8.675,70k n/1.151,46 eur</li> </ul>	3.275,02
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>4.213,12</b>

**Tabela 6.** Ukupni troškovi koji terete nekretninu u razmjernom dijelu i 100% iznosu  
(Troškovi izračunati u tabeli 3., 4. i 5.)

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Troškovi 4,50% / eur	Troškovi 10,54% /eur	Troškovi 100%	
1.Troškovi prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka	207,04			<b>207,04</b>
2. Bankarski troškovi vođenja računa i naknade, kamate, pristojbe	70,93	185,92		<b>256,85</b>
3.Troškovi analiza, knjigovodstvenih usluga, usklađenja, analiza, procjena vrijednosti, izračuna od otvaranja stečaja	1.511,55	24,04		<b>1.535,59</b>
4.Trošak zbrinjavanje materijalnopravne dokumentacije radnika	189,00			<b>189,00</b>
5.Trošak odbora vjerovnika	77,55			<b>77,55</b>
6.Trošak odvjetnika i javnog bilježnika	181,67			<b>181,67</b>
7.Plaće i naknade radnika u otkaznom roku	1.002,10			<b>1.002,10</b>
8.Ostali troškovi (Internet, uredski materijal, poštarina, održavanje servera, najam prostora)	242,47	82,11		<b>324,58</b>
9.Arhiviranje dokumentacije	54,00			<b>54,00</b>
10.Putni troškovi stečajnog upravitelja	65,56		130,40	<b>195,96</b>
11. Troškovi izrade procjembenih elaborata			529,00	<b>529,00</b>

12. Troškovi elektroničke javne dražbe			278,70	<b>278,70</b>
13. Bruto nagrada stečajnom upravitelju			3.275,02	<b>3.275,02</b>
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>3.601,87</b>	<b>292,07</b>	<b>4.213,12</b>	<b>8.107,06</b>

**Ukupni troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose 8.107,06 eur, od čega troškovi koje terete nekretninu u 100% iznosu 4.213,12 eur. i razmjerni troškovi u iznosu od 3.893,94 eur.**

**A) Troškovi koji terete nekretninu u 100% iznosu**

1. Troškovi izrade procjembenog elaborata u iznosu od 529,00 eur. Procjena nekretnine izvršena je dana 30.03.2020., po cijeni od 264,00 eur. Nakon što je provedena javna dražba i stečajni sud donio rješenje o dosudi nekretnine kupcu, utvrđeno je da je nekretnina manje površine nego je to utvrđeno u procjembenom elaboratu, jer su za vrijeme trajanja stečajnog postupka a nakon procjene predmetne nekretnine, kupci koji su kupili suvlasničke dijelove predmetnog zemljišta prije otvaranja stečajnog postupka, naknadno izvršili cijepanje predmetnog zemljišta uslijed čega je došlo do smanjenja površine te je ponovna procjena istog zemljišta izvršena dana 12.12.2023
2. Troškovi elektroničke javne dražbe koju je provodila FINA u iznosu od 278,70 eur. Prilikom prve provedbe elektroničke javne dražbe tijekom 2023. godine, nekretnina je prodana na 1. javnoj dražbi. Nakon poništenja rješenja o dosudi i izrade novog procjembenog elaborata, provedena je nova elektronička javna dražba te je nekretnina prodana na 2. javnoj dražbi
3. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 195,96 eur obuhvaćaju putne troškove na relaciji Čakovec-Goričan-Čakovec te Čakovec-Prelog-Čakovec, za potrebe vođenja stečajnog postupka. Obrazloženi i dokumentirani putni nalozi, prilog su ovog izvješća (razmjernan dio od 4,50% iznosi 65,56 eur, dok 100% dio iznosi 130,40 eur)
4. Bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 3.275,02 eur, obračunata na osnovicu od 22.867,81 eur, sukladno članku 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

**B) Troškovi koji terete nekretninu u razmjernom dijelu**

1. Troškovi prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka u iznosu od 207,04 eur, koji obuhvaćaju nagradu privremenom stečajnom upravitelju, naknadu privremenom upravitelju kao privremenom zastupniku, trošak stalnog sudskog vještaka i procjenitelje financijske struke te materijalne troškove (ukupni troškovi iznose 4.601,02 eur, te razmjernan dio od 4,50% iznosi 207,04 eur)
2. Troškovi bankarskih usluga u iznosu od 256,85 eur za bankarske naknade i usluge vođenja računa (ukupni troškovi iznose 1.804,26 eur, razmjernan dio od 4,50% iznosi 70,93 eur i razmjernan dio od 10,54% iznosi 24,04 eur)
3. Troškovi knjigovodstvenih usluga iznose 1.535,59 eur, koji uključuju za 359 radnika: usluge usklađenja neisplaćenih plaća, usklađenje godišnjih odmora, izračun otpremnine, usklađenje kase uzajamne pomoći te na zahtjev HZMO usklađenje podataka o mirovinskom

stažu od 1980. godine na dalje, vođenje poslovnih knjiga, podnošenje godišnjih financijskih izvještaja.

(ukupni troškovi knjigovodstvenih usluga iznose 35.353,88 eur, razmjernan dio od 4,50% iznosi 1.511,55 eur i razmjernan dio od 10,54% iznosi 24,04 eur)

4. Troškovi zbrinjavanja radnopravne radničke dokumentacije iznose 189,00 eur, obuhvaćaju popis, skeniranje i zbrinjavanje dokumentacije iz radničkih dosjea za 4200 radnika, za razdoblje od 1980. godine do otvaranja stečajnog postupka u prosincu 2019. godine (ukupni troškovi iznose 4.200,00 eur, a razmjernan dio od 4,50% iznosi 189,00 eur)
5. Troškovi odbora vjerovnika u iznosu od 77,55 eur, obuhvaćaju naknade članovima odbora vjerovnika sa pripadajućim porezima i doprinosima, za sudjelovanje u radu odbora vjerovnika prilikom otvaranja ponuda za kupnju pokretnina, pristiglih povodom javnog poziva za dostavu ponuda za kupnju pokretnina. (ukupni troškovi iznose 1.723,30 eur, a razmjernan dio od 4,50% iznosi 77,55 eur)
6. Troškovi odvjetnika, javnog bilježnika i sudskog tumača u iznosu od 181,67, obuhvaćaju javnobilježnički trošak usklađenja temeljnog kapitala u iznosu od 959,68 EUR, javnobilježničke usluge ovjere ugovora o subrogaciji u iznosu od 9,29 EUR, usluge zastupanja odvjetnika u razdoblju 6 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 1.600,97 EUR (predmet Biemme Licensing s.p.a.) troškovi sudskog tumača u iznosu od 27.87 EUR radi prijevoda poslovne dokumentacije s njemačkog na hrvatski jezik u svezi utvrđivanja tražbine razlučnog vjerovnika Haix d.o.o., troškovi odvjetničkog zastupanja tijekom trajanja stečajnog postupka u iznosu od 1.439,21 EUR u predmetu pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, P-39/2022, St-317/19. (ukupni troškovi iznose 4.037,02 eur, a razmjernan dio od 4,50% iznosi 181,67 eur)
7. Plaće i naknade plaće radnika u otkaznom roku od 30 dana u iznosu od 1.002,10 EUR, obračunate su i isplaćene za 77 radnika sa pripadajućim porezima i doprinosima. (ukupni troškovi iznose 22.268,93 eur, a razmjernan dio od 4,50% iznosi 1.002,10 eur)
8. Ostali materijalni troškovi u iznosu od 324,58 eur obuhvaćaju:
  - usluge interneta (Magic Net) za razdoblje do svibnja 2021.godine, bila je plaćena vatrodojavna zaštita i internetski nadzor nekretnine, a koji nadzor se nije mogao vršiti bez internetske veze, najam poslovnog prostora za pohranu dokumentacije stečajnog dužnika koja je bila neophodna za vođenje stečajnog postupka, informatičke usluge, troškovi fotokopiranja, troškovi izrade pečata, troškovi uredskog materijala, poštanski troškovi, troškovi FINA-e. (ukupni troškovi iznose 6.167,13 eur, a razmjernan dio od 4,50% iznosi 242,47 eur a razmjernan dio od 10,54% iznosi 82,11 eur)
9. Troškovi arhiviranja stečajne dokumentacije u iznosu od 54,00 eur predstavljaju rezervaciju troškova za skeniranje i arhiviranje sve preostale poslovne dokumentacije stečajnog dužnika koja je bila potrebna za vođenje stečajnog postupka, koja nije obuhvaćena troškovima arhiviranja radnopravne dokumentacije. (ukupni troškovi iznose 1.200,00 eur, a razmjernan dio od 4,50% iznosi 54,00 eur)

### III.

#### **PRIJEDLOG RASPODJELE KUPOVNINE I NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, predlažem da se **iz ostvarenog utrška u iznosu 22.867,81 eur** za unovčenu nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake čkbr. 5049/550, zk.ul. 7581, k.o. Goričan, u naravi pašnjak površine 1 jutro 433 čhv:

1. u stečajnu masu na račun stečajnog dužnika MEISO d.d. u stečaju, IBAN: HR3923900011101104951, unese iznos od **8.107,06 eur** po osnovu namirenje troškova unovčenja,
2. u iznosu od **14.760,75 eur** namiri razlučni vjerovnik Centar za restrukturiranje i prodaju, OIB 38083028711, Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb, po osnovu dijela glavnice duga.

Prilozi:

- računi izdani do 12/2023, priloženi su uz prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika od dana 09.01.2024.
- prilažu se pobrojani računi i putni nalozi od 12/2023 do 10/2024

Čakovec, 16. listopada 2024.

Stečajna upraviteljica  
Slavica Orehovec