

Stečajna upraviteljica
Jelena Kordić, OIB: 78573539971
Eugena Kvaternika 44a, Višnjevac
tel: 091-500-8639
e-mail: jelenakordic.os@gmail.com

Nadležni sud: **Trgovački sud u Osijeku**
Poslovni broj spisa: **St-1725/2018**
Dužnik:

TVORNICA STOLACA LEPOGLAVA d.o.o. u stečaju
Zagreb, Radnička cesta 80
OIB 19903487976

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom **TVORNICA STOLACA LEPOGLAVA d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 80, OIB 19903487976** prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnoknjižni odjel Ivanec u zk.ul.br. 2111 k.o. Lepoglava i to:

- kč.br. 2922/1 industrijska zgrada pogon (2840 m²), industrijska zgrada skladište (1140 m²), industrijska zgrada pogon (2380 m²), industrijska zgrada pogon (476 m²), pomoćna zgrada radiona (189 m²), pomoćna zgrada radiona (32 m²), pomoćna zgrada sušara (109 m²), pomoćna zgrada sušara (93 m²), dvorište ulica Hrvatskih Pavlina (7670 m²) ukupne površine 14929 m²;
- kč.br. 2922/3 industrijska zgrada skladište (405 m²), industrijska zgrada pilana (522 m²), pomoćna zgrada nadstrešnica (368 m²), dvorište ulica Hrvatskih Pavlina, (8035 m²) ukupne površine 9330 m²; kč.br. 2922/4 pomoćna zgrada skladište (25 m²), pomoćna zgrada, cisterna (162 m²), pomoćna zgrada skladište (22 m²), izgrađeno zemljište skladište (12 m²), dvorište ulica, Hrvatskih Pavlina (2941 m²), ukupne površine 3162 m²;
- kč.br. 2922/5 put ulica Hrvatskih Pavlina (616 m²);
- kč.br. 2922/6 poslovna zgrada Hrvatskih Pavlina 44 (220 m²), industrijska zgrada skladište (501 m²), pomoćna zgrada porta (44 m²), dvorište ulica Hrvatskih Pavlina (2688 m²) ukupne površine 3453 m².

Navedena imovina je prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om za iznos od **1.770.000,00 kn.**

SPECIFIKACIJA TRAŽBINE RAZLUČNOG VJEROVNKA

Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o., HORVATOVA 82, 10010 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 76674680107 ima tražbinu osiguranu razlučnim pravom koja na dan 07.09.2021. godine iznosi 4.080.245,98 kn.

Dokaz: Izvod iz poslovnih knjiga s obračunom potraživanja na dan 07.09.2021. godine

UKUPNO UNOVČENA IMOVINA

U stečaju je do sada ukupno unovčena imovina u iznosu **2.244.130,91 kn** i to:

Prihod od naplate potraživanja	21.702,33 kn
Prihod od najma	69.960,31 kn
Prihod unovčenja pokretnina	382.468,27 kn
Prihod od unovčenja nekretnine	1.770.000,00 kn
UKUPNO:	2.244.130,91 kn

Udio unovčenja predmetne nekretnine u ukupnom unovčenju iznosi 78,87 %.

OBRAČUN TROŠKOVA

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava:

Prema pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH sa sjednice održane 18.03.2019. godine iz iznosa ostvarenog prodajom predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava jer se radi o nekretnini upisanoj u javnoj knjizi.

Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava :

FINA troškovi predujma za prodaju nekretnine	2.800,00 kn
Troškovi državnih biljega, sudske i JB pristojbe vezani za nekretninu (državni biljezi 40,00 kn, JB pristojba za ovjeru za ZK 211,00 kn, sudska pristojba za uknjižbu ZK 250,00 kn, ZK izvadak OSS zahtjev - 40,90 kn)	541,90 kn
Grad Lepoglava - komunalna naknada i naknada za uređenje voda Hrvatskih voda) za period od 01.04.2019-31.07.2021. i kamata za 2019. i 2020. - plaćeno	150.120,97 kn
Ukupno izravni troškovi unovčenja nekretnine:	153.421,97 kn

Ostali troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase:

Troškovi procjene pokretnina	9.506,00
Troškovi javnog bilježnika (otvaranje ponuda pokretnine)	6.700,00
PDV (pokretnine, najam)	56.408,95
Materijalni troškovi (pečat, poštarina, uredski materijal, usluge kopiranja, Fina potvrde i slično)	1.868,98
Sudske pristojbe (prijava tražbine u stečaj i presuda za pobijanje)	1.750,00
Odvjetnički troškovi pobijanje	28.487,50
Trošak plaća otkazni rok, plaće i naknade u stečaju	31.297,66
Naknada za vođenje računa Slatinska banka	2.333,95
Knjigovodstvene usluge HRDA obrt 4/2019 - 8/2021	36.250,00
Putni troškovi st. upraviteljice od 19.03.2019. do 26.03.2020. prema rješenju suda (neto 6.465,00 kn)	10.595,62
Knjigovodstvene usluge HRDA obrt - jednokratna naknada po odluci Skupštine vjerovnika	10.000,00
Putni troškovi st. upraviteljice OS-Lepoglava-OS (08.09.2020. - neto 1.688,00; 15.02.2021. - neto 1,680,00 kn; 20.04.2021 - neto 1.400,00 kn i 09.06.2021. - neto 1.046,00 kn), ukupno neto 5.814,00 kn	8.972,22
Predvidivi troškovi knjigovodstva za buduća 4 mjeseca	5.000,00
Predvidivi putni troškovi za pet odlazaka Osijek - Lepoglava - Osijek (neto 1688,00 kn x 5 = 8.440,00 kn)	13.024,69

Projekcija nagrade st. upraviteljice za do sada unovčene imovinu u iznosu od 2.244.130,91 kn (pokretne, potraživanja i sl. - 474.130,91 kn i nekretnina - 1.770.000,00 kn) (bruto 187.089,16 kn uvećano za ZO 7,5% u iznosu 14.031,69 = 201.120,85 kn ukupan trošak)	201.120,85
Predvidivi troškovi arhiviranja dokumentacije prema ponudi Državnog arhiva u Varaždinu	11.830,00
Naknada za vođenje žiro računa za 4 mjeseca i zatvaranje računa	3.000,00
Sudska pristojba za diobu	2.000,00
Procjene i unovčavanje imovine stečene pobijanjem predvidivo	20.000,00
Rezervacije za moguće postupke oko vraćanja imovine temeljem presude za pobijanje	50.000,00
Ostali nepredviđeni troškovi	5.000,00
UKUPNO opći troškovi :	515.146,42
UKUPNO razmjerni dio općih troškova (78,87 %)	406.295,98 kn

SVEUKUPNO: (153.421,97 kn + 406.295,98 kn) 559.758,85 kn

Izravni troškovi unovčenja nekretnine iznose **153.421,97 kn**.

Ukupni ostali troškovi stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase iznose 515.146,42 kn. Razmjerni dio ostalih troškova prema udjelu predmetne nekretnine u ukupnom unovčenju iznosi 78.87 % što novčano iznosi **406.295,98 kn**.

Dakle, ukupan iznos koji je potreban za naknadu troškova unovčenja predmetne nekretnine iznosi 559.758,85 kn.

Razlučni vjerovnik se suglasio s navedenim obračunom troškova.

Dokaz: podnesak razlučnog vjerovnika od 07.09.2021. godine

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže da se, sukladno odredbama čl. 248. i 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), odredbama čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade stečajnim upraviteljima od 01. listopada 2015 godine, (NN 105/15), te pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH sa sjednice održane 18.03.2019. godine, iz kupoprodajne cijene u iznosu od 1.770.000,00 kn

- iznos od 559.758,85 kn uplati na račun stečajnog dužnika Tvornice stolaca Lepoglava d.o.o. u stečaju, OIB 19903487976, IBAN: HR58 2412 0091 1330 0709 0 otvoren kod Slatinske banke d.d.

- a razlika do kupoprodajne cijene u iznosu od 1.210.241,15 kn uplati na račun razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB 46674680107, IBAN: HR54 2340 0091 5109 0646 8 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d, čime bi se navedeni razlučni vjerovnik djelomično namirio.

Višnjevac, 10.09.2021.

Stečajna upraviteljica
Jelena Kordić