

STEČAJNA MASA IZA JAN d.o.o. u stečaju
Zagrebačka 8a
Piškorevci
OIB: 35028419391

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša
Franje Račkog 95
Đakovo

Đakovo, 25.11.2022.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA
SLAVONSKI BROD
N/r: Vesna Vukelić
St-773/2018

PREDMET: Raspodjela kupovnine

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-119 od 24. listopada 2022. godine, kupcu NEKTUS INTERIJERI d.o.o. Zagreb, Ulica Vojina Bakića 2, OIB: 87157825646, dosuđuje se:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak:

- 1. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-1) – spremište oznake S1 u podrumu, ukupne površine 5,97 čm, obračunske površine 2,99 čm
- 5. Suvlasnički dio: 157/1000 Etažno vlasništvo (E-5) – stan oznake 1 u podrumu, ukupne površine 63,45, obračunske površine 58,59 čm
- 6. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-6) – parkirališno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 7. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-7) – parkirališno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm

Iznos kupovnine: 1.013.750,00 kn. Kako predmetna nekretnina nije korištena, kupovna je iskazana s PDV-om.

Iznos kupovnine bez PDV-a za raspodjelu: 811.000,00 kn.

Stečajni upravitelj predlaže raspodjelu kupovnine te dostavlja:

- pregled unovčene imovine
- pregled unovčene imovine na koju se odnosi uplaćena kupovina
- obračun troškova unovčenja
- izračun sredstava za namirenje razlučnih vjerovnika

Stečajni upravitelj predlaže da Sud zakaže ročište za raspodjelu kupovnine.

Pregled unovčene imovine

| R.br. | Opis | Iznos unovčene imovine | Udio u ukupnoj unovč. imovini % | Udio nagrade u ukupnoj unovč. imovini |
|-------|---|------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| 1. | Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Gajšćak 59, Zagreb - 2., 8., 13., 16. suvlasnički dio | 1.661.750,00 | 67,20 | 146.714,02 |
| 2. | Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Gajšćak 59, Zagreb - 1., 5., 6., 7. suvlasnički dio | 811.000,00 | 32,80 | 71.610,42 |
| | Ukupno | 2.472.750,00 | 100,00 | 218.324,44 |

Unovčena stečajna masa za koju se daje prijedlog raspodjele kupovnine

| R.br. | Opis | Udio u unovčenoj imovini % | Iznos |
|-------|---|----------------------------|-------------------|
| 1. | Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Gajšćak 59, Zagreb - 1., 5., 6., 7. suvlasnički dio | 32,80 | 811.000,00 |
| | Ukupno | 32,80 | 811.000,00 |

Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 3. SZ-a)

| R.br. | Opis | Napomena | Ukupan trošak | % udjela u ukupnom trošku | Iznos troška koji tereti razlučnog vjerovnika |
|-------|-------------------------------|---|---------------|---------------------------|---|
| 1. | Nagrada stečajnom upravitelju | Bruto nagrada 203.092,50 + dopr. za zdrav. osig. 7,5% | 218.324,44 | 32,80 | 71.610,42 |
| 2. | Stambena pričuva | Upravitelj BMD d.o.o. | 7.783,15 | 100,00 | 7.783,15 |
| 3. | Knjigovodstvene usluge | J&J Accounting d.o.o. | 11.000,00 | 32,80 | 3.608,00 |
| 4. | Financijska agencija | El. javna dražba | 3.440,00 | 32,80 | 1.128,32 |
| 5. | Porez na dobit 2022. | | 76.840,58 | 32,80 | 25.203,71 |
| 6. | Porez na dobit 2021. | | 921,34 | 32,80 | 302,20 |
| 7. | Stambena pričuva | BMD d.o.o. - ovršni postupak | 20.000,00 | 32,80 | 6.560,00 |

| | | | | | |
|----|---------------|------------------|--------|-------|-------------------|
| 8. | Naknada banke | Addiko bank d.d. | 500,00 | 32,80 | 164,00 |
| | Ukupno | | | | 116.359,80 |

Izračun sredstava za namirenje razlučnih vjerovnika

| R.br. | Opis | Iznos |
|-----------|--|-------------------|
| 1. | Unovčena imovina | 811.000,00 |
| 2. | Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava | 116.359,80 |
| 3. | Razlika za namirenje razlučnog vjerovnika | 694.640,20 |
| 3.1. | Adriatic Assets d.o.o. | 694.640,20 |

Rekapitulacija troškova iskazanih u tablici „Obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava“

1. Obračun nagrade stečajnom upravitelju (Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, NN 105/15)

Vrijednost unovčene imovine: 2.472.750,00 kn

| Vrijednost unovčene stečajne mase | | | | % | Iznos nagrade |
|--|--------------|----|--------------|-----|-------------------|
| Od | - | do | 100.000,00 | 16 | 16.000,00 |
| Na razliku od | 100.000,01 | do | 300.000,00 | 12 | 24.000,00 |
| Na razliku od | 300.000,01 | do | 500.000,00 | 10 | 20.000,00 |
| Na razliku od | 500.000,01 | do | 1.000.000,00 | 8 | 40.000,00 |
| Na razliku od | 1.000.000,00 | do | 2.472.750,00 | 7 | 103.092,50 |
| Bruto iznos nagrade | | | | | 203.092,50 |
| Doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu) | | | | 7,5 | 15.231,94 |
| Ukupan trošak nagrade | | | | | 218.324,44 |

2. Stambena pričuva – Upravitelj BMD d.o.o.

| URA br. | Datum dospijeća | Iznos bez PDV-a |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 61-202001-2019030 | 15.04.2019. | 123,16 |
| 61-202001-2019048 | 15.05.2019. | 123,16 |
| 61-202001-2019056 | 15.06.2019. | 123,16 |
| 61-202001-2019064 | 15.07.2019. | 123,16 |
| 61-202001-2019072 | 15.08.2019. | 123,16 |
| 61-202001-2019080 | 15.09.2019. | 123,16 |
| 61-202001-2019099 | 15.10.2019. | 123,16 |
| 61-202001-2019102 | 15.11.2019. | 123,16 |
| 61-202001-2019110 | 15.12.2019. | 123,16 |
| 61-202001-2019129 | 15.01.2020. | 123,16 |

| | | |
|--------------------|-------------|-----------------|
| 61-202001-2020011 | 15.02.2020. | 123,16 |
| 61-202001-2020020 | 15.03.2020. | 123,16 |
| 61-201007-20200230 | 16.03.2020. | 197,92 |
| 61-202001-20200211 | 16.03.2020. | 137,50 |
| 61-202001-20200238 | 16.03.2020. | 631,25 |
| 61-202001-2020038 | 15.04.2020. | 123,16 |
| 61-202001-2020046 | 15.05.2020. | 123,16 |
| 61-202001-2020054 | 15.06.2020. | 123,16 |
| 61-202001-2020062 | 15.07.2020. | 123,16 |
| 61-202001-2020070 | 15.08.2020. | 123,16 |
| 61-202001-2020089 | 15.09.2020. | 123,16 |
| 61-202001-2020097 | 15.10.2020. | 123,16 |
| 61-202001-2020100 | 15.11.2020. | 123,16 |
| 61-202001-2020119 | 15.12.2020. | 123,16 |
| 61-202001-2020127 | 15.01.2021. | 123,16 |
| 61-202001-2021018 | 15.02.2021. | 123,16 |
| 61-202001-2021026 | 15.03.2021. | 123,16 |
| 61-201007-2021030 | 15.04.2021. | 140,00 |
| 61-202001-2021034 | 15.04.2021. | 123,16 |
| 61-201007-2021049 | 15.05.2021. | 140,00 |
| 61-202001-2021042 | 15.05.2021. | 123,16 |
| 61-202001-2021050 | 15.06.2021. | 123,16 |
| 61-202001-2021069 | 15.07.2021. | 123,16 |
| 61-201007-20210790 | 22.07.2021. | 290,19 |
| 61-202001-2021077 | 15.08.2021. | 123,16 |
| 61-202001-2021085 | 15.09.2021. | 123,16 |
| 61-202001-2021093 | 15.10.2021. | 123,16 |
| 61-202001-2021107 | 15.11.2021. | 123,16 |
| 61-202001-2021115 | 15.12.2021. | 123,16 |
| 61-202001-20211190 | 03.11.2021. | 36,94 |
| 61-202001-2021123 | 15.01.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022014 | 15.02.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022022 | 15.03.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022030 | 15.04.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022049 | 15.05.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022057 | 15.06.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022065 | 15.07.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022073 | 15.08.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022081 | 15.09.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022101 | 06.10.2022. | 667,15 |
| 61-202001-2022090 | 15.10.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022103 | 15.11.2022. | 123,16 |
| 61-202001-2022111 | 15.12.2022. | 123,16 |
| Ukupno | | 7.783,15 |

3. Knjigovodstvene usluge – J&J Accounting d.o.o.

| URA br. | Datum računa | Iznos bez PDV-a |
|---------------|--------------|------------------|
| 454-1-1 | 31.07.2021. | 3.500,00 |
| 514-1-1 | 31.08.2021. | 500,00 |
| 573-1-1 | 30.09.2021. | 500,00 |
| 646-1-1 | 31.10.2022. | 6.500,00 |
| Ukupno | | 11.000,00 |

4. Financijska agencija

| URA br. | Datum računa | Iznos bez PDV-a |
|-----------------|--------------|-----------------|
| 340-0622-000007 | 01.06.2022. | 560,00 |
| 55-0722-0476896 | 01.08.2022. | 2.880,00 |
| Ukupno | | 3.440,00 |

5. Porez na dobit 2022.

Stečajna masa iza JAN d.o.o. obveznik je poreza na dobit. Kako nisu dostupni knjigovodstveni podaci tvrtke JAN d.o.o., sastavljena je početna bilanca na osnovu procijenjene vrijednosti imovine.

| R.br. | Prihodi | Iznos |
|-------|--|---------------------|
| 1. | Unovčene nekretnine | 2.472.750,00 |
| | Ukupno prihodi | 2.472.750,00 |
| R.br. | Rashodi | Iznos |
| 1. | Procijenjene vrijednosti nekretnina | 1.458.000,00 |
| 2. | Nagrada stečajnom upravitelju | 218.324,44 |
| 3. | Knjigovodstvene usluge | 6.500,00 |
| 4. | FINA | 3.440,00 |
| 5. | Stambena pričuva | 4.077,37 |
| 6. | Popravak - Eumano International d.o.o. | 14.002,40 |
| | Ukupno rashodi | 1.704.344,21 |
| | | |
| | Dobit | 768.405,79 |
| | Porez na dobit 2022. - 10% | 76.840,58 |

6. Porez na dobit 2021.

| Opis | Iznos |
|-------------|------------|
| Prihodi | 867.500,00 |
| Rashodi | 829.741,82 |
| Dobit 2021. | 37.758,18 |

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Umanjenje osnovice (prijenos gubitka) | 28.544,80 |
| Porezna osnovica | 9.213,38 |
| Porez na dobit 10% | 921,34 |

7. Stambena pričuva – ovršni postupak

Dana 14. siječnja 2022. godine sklopljena je nagodba radi mirnog rješenja spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr-6101/2015. Spor se otklanja na način da dužnik namiri tražbinu vjerovniku u iznosu od 20.000,00 kn. Tražbina je namirena, a ovrha obustavljena.

8. Naknada banke – Addiko bank d.d.

Trošak naknade banke u iznosu od 500,00 kn odnosi se na okviran trošak otvaranja i zatvaranja žiro računa.

Stečajni upravitelj predlaže da se iz kupovnine u iznosu od 811.000,00 kn, iznos od 116.359,80 kn za troškove unovčenja isplati na žiro račun stečajne mase **HR9225000091301192585** otvoren u Addiko bank d.d.

Stečajni upravitelj također predlaže da se razlučnom vjerovniku Adriatic Assets d.o.o. isplati iznos od 694.640,20 kn.

S poštovanjem.

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.