

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj: **St-460/2018**  
Stečajni sudac: **Hugo Wedemeyer**  
Stečajni dužnik: **ZLATNO JEZERO d.o.o. u stečaju**  
**Koprivnica, Trg bana J. Jelačića 9**  
**OIB: 98142941747**

### **PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE**

**- obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. SZ**  
**- prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika**

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom unovčena je imovina kao cjelina temeljem:

- Ugovora o kupoprodaji imovine stečajnog dužnika Zlatno jezero d.o.o. u stečaju kao cjeline sklopljenog u Varaždinu dana 06.08.2021. i potvrđenog rješenjem suda posl. br. 6 St-460/2018-62 od 06.08.2021. koje je postalo pravomoćno 23.08.2021.
- Rješenja o dosudi posl.br. 6 St-460/2018-64 od 13.09.2021. koje je postalo pravomoćno 30.09.2021.
- Potvrde posl.br. 6 St-460/2018-66 od 05.10.2021. kojom se potvrđuje da je kupac na račun suda IBAN: HR4023900011300002754 položio cjelokupni iznos kupovnine od 4.003.850,00 kn
- Zaključka suda o predaji nekretnina i pokretnina kupcu posl.br. 6 St-460/2018-68 od 05.10.2021.

Radi provedbe prijenosa vlasništva na nekretninama u korist kupca BAGERKOP-ROBERTO d.o.o., Novi Marof, Ključićka 1A, OIB: 16245568490 u zemljišnim knjigama, sud je 05.10.2021. dostavio Općinskom sudu u Koprivnici, ZK odjel Koprivnica potrebnu dokumentaciju. Imovina koja je predmet kupoprodaje predana je u posjed kupcu 12.10.2021. uz Zapisnik o primopredaji. Kupcu je izdan račun za prodanu imovinu, čime su izvršene sve potrebne radnje za realizaciju kupoprodaje.

Imovina koja je predmet kupoprodaje prodana je kao cjelina za ukupan iznos 4.003.850,00 kn, od čega:

1. **Nekretnina – šljunčara „Zlatno jezero“ – kupoprodajna cijena 2.519.727,17 kn, i**
2. **Pokretnine – kupoprodajna cijena 1.484.122,83 kn.**

#### Razlučna prava na nekretnini

Na nekretnini – šljunčara „Zlatno jezero“ koja predstavlja ukupnost **svih** nekretnina (zemljišta) koja su bila u vlasništvu dužnika, upisanim kod Općinskog suda u Koprivnici, ZK odjel Koprivnica, k.o. Sigetec u zk. uloške broj: 322, 637, 1619, 1688, 3049, 3204, 3277, 3284, 3289, 3352, 3502, 3525/1, 3584, 3619, 3686, 3688, 3716, 3782, 3803, 3817, 3803, 3817, 3819, 3866, 3980, 4434, 4468, 4642,

4662, 4664, 4699, 4700, 4793, 4794, 4796, 4831, 4831, 4843, 4855, 4862, 4880, 4882, 4886, 4887 i 4892, **na svim ZK ulošcima bilo je upisano založno pravo u korist založnog vjerovnika: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. u iznosu 6.650.000,00 EUR.**

Odvjetničko društvo ČAVIĆ & PARTNERI d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 269D je uz prijavu tražbine dostavilo obavijest o razlučnom pravu na iznos 31.896.073,96 kn na gore navedenim nekretninama, a koje je stečeno temeljem Ugovora o djelomičnom ustupu potraživanja (cesiji) radi ispunjenja od 30.11.2018. sklopljenog sa ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. međutim prijenos hipoteke nije bio proveden u zemljišnim knjigama.

#### Razlučna prava na pokretninama

Na pokretninama koje su prodane kao dio cjeline (separacijsko postrojenje, cestovna vaga i kontejner) nisu upisana založna prava.

---

**Ovim podneskom stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova koji terete unovčenje nekretnine – šljunčara „Zlatno jezero“ (dalje u tekstu: nekretnina) opterećene razlučnim pravom u skladu sa čl. 254. Stečajnog zakona, a koja je unovčena za iznos 2.519.727,17 kn.**

Kupovnina je uplaćena na račun suda, a ročište za diobu kupovnine zakazano je za 26.11.2021. godine.

---

#### **TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarni troškovi su veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini i iznose **485.005,15 kn**, prema u nastavku obrazloženom izračunu, a sastoje se od:

**a) izravnih troškova unovčenja (100% terete unovčenje nekretnine) u iznosu 91.661,23 kn**

**b) razmjernog dijela (56,08%) neizravnih troškova u iznosu 393.343,92 kn.**

---

#### **Ad. a) Izravni troškovi unovčenja**

Radi se o troškovima koji su izravno povezani uz unovčenje nekretnine i terete je u cijelosti (100%). Najvećim dijelom odnose se na troškove prijenosa koncesije za eksploataciju građevnog pijeska i šljunka na EP Zlatno jezero, koje se nalazi unutar granica nekretnine, na stečajnog dužnika kao pravnog sljednika, kao i ispunjenje zakonskih obveza (elaborat o obnovi rezervi, plaćanje fiksnog dijela koncesijske naknade) za zadržavanje prava na koncesiju tijekom stečajnog postupka, a sve u skladu sa odlukama i suglasnostima skupštine vjerovnika.

Svi izravni troškovi koji su navedeni u **Tabeli 1** su dospjeli i podmireni, osim fiksnog dijela koncesijske naknade za 2021. godinu u iznosu 14.200,96 kn koji na naplatu dopijeva krajem godine, te je za isto potrebno rezervirati sredstva iz unovčenja nekretnine.

**Tabela 1 – Izravni troškovi unovčenja**

R.br.	Opis troška	Ukupno
1.	Troškovi ovjere zadužnica kod JB (uvjet za nastavak koncesije prema rješenju MINGO)	1.436,25
2.	Fiksni dio koncesijske naknade za 2019., 2020. i 2021.	42.624,98
3.	Izrada elaborata o rezervama pijeska i šljunka na EP Zlatno jezero - III. obnova rezervi (prema ponudi Rudarsko-geološko- naftni fakultet)	31.250,00
4.	Trošak postupka ocjene Elaborata o rezervama (naknada Povjerenstvu MINGO)	6.350,00
5.	Trošak procjene vrijednosti nekretnine po ovlaštenom procjenitelju	10.000,00
<b>UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI</b>		<b>91.661,23</b>

#### **Ad. b) Razmjerni dio neizravnih troškova**

Radi se o općim troškovima koji su nastali zbog vođenja stečajnog postupka i/ili se odnose na sve unovčene predmete stečajne mase, a koji razmjerno terete unovčenje nekretnine, sukladno omjeru/učešću iznosa unovčenja iste u ukupnom iznosu unovčenja stečajne mase, kako je prikazano u **Tabeli 2**.

**Tabela 2 – Pregled unovčenja stečajne mase**

Unovčeni predmeti stečajne mase	Iznos unovčenja	Udio u unovčenju
Nekretnina - šljunčara Zlatno jezero (razlučno pravo)	2.519.727,17	<b>56,08%</b>
Pokretnine (separacijsko postrojenje, kolna vaga i kontejner) - bez razlučnog prava	1.484.122,83	33,03%
Naplata potraživanja od kupaca nastalih prije stečaja	54.142,58	1,21%
Unovčenje zaliha šljunka agregat 16-32	434.722,28	9,68%
<b>UKUPNO</b>	<b>4.492.714,86</b>	<b>100,00%</b>

Prema izračunu u Tabeli 2, **udio unovčenja nekretnine u ukupno unovčenoj stečajnoj masi je 56,08%**, stoga je ovaj udio/postotak primijenjen kod izračuna razmjernog dijela neizravnih (općih) troškova kako je prikazano u **Tabeli 3**.

**Tabela 3 – Razmjerni dio neizravnih troškova**

R.br.	Opis troška	Ukupno	Udio u troškovima	Razmjerni iznos neizravnih troškova (56,08%)
1.	Nagrada stečajnom upravitelju*	370.326,79	56,08%	207.679,27
2.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	2.728,00	56,08%	1.529,86
3.	Naknade banke, FINA, članarina HGK i dr.	4.604,26	56,08%	2.582,07
4.	Neto plaće (otkazni rok dva zaposlenika i plaće stalno zaposlenog voditelja rudarskih radova)	155.018,66	56,08%	86.934,46
5.	Doprinosi i porezi na plaće	70.803,24	56,08%	39.706,46
6.	Režije (električna energija)	28.440,61	56,08%	15.949,49
7.	Knjigovodstvene usluge	52.500,00	56,08%	29.442,00
8.	Usluga fizičke zaštite objekta (Zaštita Jurenec d.o.o. Koprivnica)	16.000,00	56,08%	8.972,80
9.	Materijalni troškovi (štambilji, poštarina, ovjere, uredski materijal i sl.)	976,29	56,08%	547,50
<b>UKUPNO</b>		<b>701.397,85</b>		<b>393.343,92</b>

\***Nagrada stečajnom upravitelju** obračunata je sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, a konačni iznos nagrade određuje sud rješenjem. Kao osnovica za obračun nagrade uzet je iznos do sada unovčene stečajne mase 4.492.714,86 kn. Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 344.490,04 kn. Budući da se nagrada isplaćuje kao drugi dohodak, bruto iznos se uvećava za obvezu plaćanja doprinosa za zdravstveno osiguranje koji iznosi 25.836,75 kn, tako da ukupan trošak isplate nagrade stečajnom upravitelju iznosi 370.326,79 kn kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade bruto
na razliku od	0	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	3.492.714,86	244.490,04
<b>UKUPNO</b>					<b>4.492.714,86</b>	<b>344.490,04</b>

Obveza doprinosa ZO (7,5%) - drugi dohodak 25.836,75

<b>Nagrada stečajnom upravitelju ukupno</b>	<b>370.326,79</b>
---------------------------------------------	-------------------

**NAPOMENA:**

Ukupan iznos troškova navedenih u Tabeli 3 čine dospjeli i podmireni troškovi, osim za troškove koji su navedeni od rednog broja 3. do 7. kod kojih je, pored dospjelog i podmirenog iznosa uključen i iznos predvidivih troškova do zaključenja stečajnog postupka kako je prikazano nastavku.

**Pregled troškova od R.br. 3. do 7. navedenih u Tabeli 3 prema dospelosti**

<b>R.br.</b>	<b>Opis troška</b>	<b>Dospjeli i podmireni iznos</b>	<b>Predvidivi iznos do zaključenja stečaja</b>	<b>Ukupno</b>	<b>Uključeno u predvidivi iznos</b>
3.	Naknade - banka, FINA i dr.	3.786,26	818,00	4.604,26	Naknada za vođenje računa i članarina HGK za 4 mj., naknada za zatvaranje računa
4.	Neto plaće (otkazni rok dva zaposlenika i plaće stalno zaposlenog voditelja rudarskih radova)	143.453,62	11.565,04	155.018,66	Neto plaća voditelja rudarskih radova za 10. i 11. mj/2021
5.	Doprinosi i porezi na plaće	64.686,52	6.116,72	70.803,24	Doprinosi i porezi na neto plaću voditelja za 10. i 11. mj/2021
6.	Režije (električna energija)	27.410,12	1.030,49	28.440,61	Račun za 9/2021
7.	Knjigovodstvene usluge	45.000,00	7.500,00	52.500,00	Računi za 4 mj. (1.875 kn x 4 mj)
<b>UKUPNO r.br. 3. do 7.</b>		<b>284.336,52</b>	<b>27.030,25</b>	<b>311.366,77</b>	

---

**PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

Iz prethodno navedenog obračuna proizlazi kako **ukupan trošak unovčenja predmeta razlučnog prava iznosi 485.005,15 kn.**

Stoga se predlaže sudu da rješenjem o namirenju odredi da se iznos od 2.519.727,17 kn kupovnine za nekretninu koja je uplaćena na račun Trgovačkog suda u Varaždinu IBAN: HR4023900011300002754 rasporedi na slijedeći način:

- iznos od 485.005,15 kn prenosi se na račun stečajnog dužnika ZLATNO JEZERO d.o.o. u stečaju IBAN: HR8923900011101098425 na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

- predlažem da se uz suglasnost razlučnog vjerovnika Čavić & Partneri d.o.o. iznos od 2.034.722,02 kn uplati na račun upisanog založnog vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., i to na račun IBAN HR9524020061031262160 sa pozivom na broj 05 260100005.

**Stečajna upraviteljica  
Sanja Janči**

U Čakovcu, 12.11.2021.