

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail: renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 23. rujna 2024.

TRGOVAČKI SUD U
VARAŽDINU
Braće Radić 2
Varaždin

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-165/2020

Stečajni sudac: Hugo Wedemeyer

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza LOVAC – KALNIK d.o.o. u stečaju

OIB: 07130158316

Zdenački zavoj 14

Zagreb

Prilog:

1. Računi i potvrde za direktne troškove
2. Računi i potvrde za indirektne troškove 1. dio
3. Računi i potvrde za indirektne troškove 2. dio
4. Računi za indirektne troškove, knjigovodstvo 3. dio
5. Putni nalozi i cestarine nastali do 23.9.2024.
6. Prijedlog Izračuna nagrade stečajnom upravitelju

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

obračun troškova unovčenja nekretnine

Obračun troška unovčenja nekretnine:

Nekretnina upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel u Križevcima, i to:

-2. suvlasnički dio 5/9 suvlasničkog dijela kat. čestice br. 151/2 površine 102 čhv, oznake zemljišta Kuća i dvor, upisanoj u z. k. ul. br. 1736 k. o. Kalnik,

-2. suvlasnički dio 5/9 suvlasničkog dijela kat. čestice br. 151/3 površine 24 čhv, oznake zemljišta Voćnjak, upisanoj u z. k. ul. br. 1736, k. o. Kalnik,

-2. suvlasnički dio 5/9 suvlasničkog dijela kat. čestice br. 328/12 površine 90 čhv, oznake zemljišta Put pognoje u Bielkah, upisanoj u z. k. ul. br. 1736, k. o. Kalnik,
-2. suvlasnički dio 5/9 suvlasničkog dijela kat. čestice br. 329 površine 400 čhv, oznake zemljišta Zgrada pognoje površine 146 čhv i Dvor pognoje površine 254 čhv, upisanoj u z. k. ul. br. 1736, k. o. Kalnik, ukupne površine od 616 čhv

Predmetna nekretnina unovčena je za iznos od 128.750,00 eura.

1. Direktni troškovi unovčenja predmeta na kojem je upisano razlučno pravo, odnose se isključivo na predmetnu nekretninu i namiruju se u cijelosti iz iznosa ostvarenog unovčenjem su:

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos kuna	Iznos eura
1.	22.1.2021.	Procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku	7.500,00 kn račun	7.500,00 kn	995,42 €
2.	12.3.2024.	Procjena vrijednosti 5/9 nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku	625,00 eura račun	4.709,06 kn	625,00 €
3.	1.03.2024.	Trošak javnog bilježnika za sudsku nagodbu	18,79 eura račun	141,57 kn	18,79 €
4.	3.05.2024.	Trošak javnog bilježnika za sudsku nagodbu	6,32 eura račun	47,62 kn	6,32 €
5.	19.1.2022.	Trošak provođenja elektroničke javne dražbe	Račun 2.800,00 kn - odobrenje 278,70 eura	700,11 kn	92,92 €
6.	24.01.2022.	Trošak oglašavanje prodaje na njuškalo.hr	Račun 1.200,00 kn	1.200,00 kn	159,27 €
7.	10.02.2022.	Trošak oglašavanje prodaje na njuškalo.hr	Račun 862,50 kn	862,50 kn	114,47 €
8.	17.9.2024.	Trošak odvjetnika u parničnom postupku P-84/2021	Obračun za odvjetničke troškove 14.955,56 eura	112.682,67 kn	14.955,56 €

			UKUPNO:	127.843,53 kn	16.967,75 €
--	--	--	----------------	----------------------	--------------------

Dokaz: U prilogu 1: Računi i potvrde za direktne troškove

Obzirom da u stečajnoj masi pored predmetne nekretnine postoji i druga imovina indirektni troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (ukupni troškovi stečajnog postupka) namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom u razmjernom dijelu.

2. Vrijednost predmeta stečajne mase (sukladno unovčenoj vrijednosti za nekretnine pod 1., prema vrijednosti za 2., 3. i 4.):

R.br.	Predmet stečajne mase	Iznos (1. prema unovčenoj vrijednosti 2., 3. i 4. prema vrijednosti)	Postotak sudjelovanja u ukupnoj stečajnoj masi
1.	Predmetna nekretnina	128.750,00 €	85,31 %
2.	Vrijednost ostale imovine koja ulazi u stečajnu masu – Potraživanje od Sjenokoša d.o.o.	2.322,06 €	1,54%
3.	Vrijednost ostale imovine koja ulazi u stečajnu masu – Potraživanje od Jelena Pavlina	13.353,20 €	8,,85%
4.	Vrijednost ostale imovine koja ulazi u stečajnu masu – Prihodi od zakupa nekretnine do prodaje	6.503,42 €	4,31%
Ukupno:		150.928,68 €	100%

3. Indirektni troškovi (ukupni troškovi stečajnog postupka, uključujući obveze stečajne mase koji se namiruju iz kupovnine u razmjernom dijelu).

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos kuna	Iznos eura
1.	12.05.2017.	Upit HZMO	9,50kn poštarina	11,50 kn	1,53 €
2.	12.05.2017.	Upit DGU	20kn biljezi +9,50kn poštarina	29,50 kn	3,92 €
3.	12.05.2017.	Upit PU Koprivničko-Križevačka	9,50kn poštarina	9,50 kn	1,26 €
4.	12.05.2017.	Upit Opć. sud Bjelovaru, ZK odjel Križevci	20kn biljega +9,50 kn poštarina	29,50 kn	3,92 €
5.	14.04.2017.	Dopis upravi dužnika i bivšem većinskom udjeličaru	9,5kn+9,5kn poštarina	19,00 kn	2,52 €
6.	20.06.2017.	Dopis Trgovačkom sudu u Varaždinu	12,5kn poštarina	12,50 kn	1,66 €
7.	17.09.2020.	Izrada pečata	120,00 kn račun	120,00 kn	15,93 €
8.	5.10.2020.	Očevidnik FINA	naknada FINI	50,00 kn	6,64 €
9.	15.09.2020.	Upit HZMO	11,50kn poštarina	11,50 kn	1,53 €
10.	15.09.2020.	Upit DGU	11,50kn poštarina	11,50 kn	1,53 €
11.	15.09.2020.	Upit PU Varaždinska	11,50kn poštarina+20k n biljega	31,50 kn	4,18 €
12.	15.09.2020.	Upit Opć. sud Bjelovaru, ZK odjel Križevci	11,50kn poštarina+20k n biljega	31,50 kn	4,18 €
13.	15.09.2020.	Dopis upravi dužnika i bivšem većinskom udjeličaru	11,5kn+11,5kn poštarina	23,00 kn	3,05 €
14.	15.09.2020.	Upit CVH	11,5kn poštarina	11,50 kn	1,53 €
15.	19.02.2021.	Dopis zakupprimcu	12,50kn poštarina	12,50 kn	1,66 €
16.	12.10.2020.	Dopis Trgovačkom sudu u Varaždinu	26,5kn poštarina	26,50 kn	3,52 €
17.	12.10.2020.	Upit Opć. sud Bjelovaru, ZK odjel Križevci	11,50 kn poštarina	11,50 kn	1,53 €

18.	12.10.2020.	Upit Opć. sud Bjelovaru	11,50 kn poštarina	11,50 kn	1,53 €
19.	29.05.2021.	Upit Opć. sud Bjelovaru, ZK odjel Križevci	12,50 kn poštarina	12,50 kn	1,66 €
20.	20.01.2021.	Dopis Trgovačkom sudu u Varaždinu	15,00kn poštarina	15,00 kn	1,99 €
21.	07.12.2020.	Upit Opć. sud Bjelovaru	11,50 kn poštarina	11,50 kn	1,53 €
22.	13.05.2021.	Upit Opć. sud Bjelovaru, ZK odjel Križevci	12,30 kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
23.	29.05.2021.	Upit Opć. sud Bjelovaru, ZK odjel Križevci	12,30 kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
24.	28.05.2021.	Dopis zakupoprimcu	12,30kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
25.	08.09.2021.	Dopis zakupoprimcu	12,30kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
26.	22.12.2021.	Dopis zakupoprimcu	12,30kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
27.	01.02.2022.	Dopis zakupoprimcu	12,30kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
28.	23.6.2022.	Dopis zakupoprimcu	12,30kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
29.	15.09.2022.	Dopis zakupoprimcu	12,30kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
30.	02.08.2022.	Dopis zakupoprimcu	12,30kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
31.	07.09.2022.	Dopis zakupoprimcu	12,30kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
32.	23.2.2022.	Dopis zakupoprimcu	12,30kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
33.	29.06.2022.	Dopis zakupoprimcu	12,30kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
34.	03.01.2023.	Dopis zakupoprimcu	1,63 euro poštarina	12,28 kn	1,63 €
35.	21.03.2023.	Dopis zakupoprimcu	1,63 euro poštarina	12,28 kn	1,63 €
36.	17.03.2023.	Dopis zakupoprimcu	1,63 euro poštarina	12,28 kn	1,63 €
37.	29.06.2023.	Dopis zakupoprimcu	1,63 euro poštarina	12,28 kn	1,63 €
38.	25.06.2024.	Dopis zakupoprimcu	2,10 euro poštarina	15,82 kn	2,10 €
39.	19.10.2023.	Dopis zakupoprimcu	2,10 euro poštarina	15,82 kn	2,10 €
40.	10.04.2024.	Dopis zakupoprimcu	2,10 euro poštarina	15,82 kn	2,10 €

41.	07.09.2023.	Dopis zakupoprimcu	2,10 euro poštarina	15,82 kn	2,10 €
42.	06.03.2024.	Dopis zakupoprimcu	2,10 euro poštarina	15,82 kn	2,10 €
43.	06.04.2024.	Dopis zakupoprimcu	2,10 euro poštarina	15,82 kn	2,10 €
44.	03.05.2024.	Dopis zakupoprimcu	2,10 euro poštarina	15,82 kn	2,10 €
45.	22.12.2021.	Dopis Trgovačkom sudu u Varaždinu	20,30kn poštarina	20,30 kn	2,69 €
46.	13.05.2021.	Upit Opć. sud Bjelovaru, ZK odjel Križevci	12,30 kn poštarina	12,30 kn	1,63 €
47.	28.04.2021.	Trošak javnog bilježnika	165,00 kn račun	165,00 kn	21,90 €
48.	20.12.2021.	Trošak sudske pristojbe radi brisanja podzakupa	250,00 kn	250,00 kn	33,18 €
49.	07.04.2021.	Račun za ured. Materijal	Račun 344,37 kn	344,37 kn	45,71 €
50.	12.01.2021.	Sudska pristojba za prijavu tražbine u St- 505/2020	500,00 kn	500,00 kn	66,36 €
51.	27.08.2024.	Dopis zakupprimcu	2,10 euro poštarina	15,82 kn	2,10 €
52.	05.09.2024.	Dopis zakupprimcu	2,10 euro poštarina	15,82 kn	2,10 €
53.	05.09.2024.	Dopis FINA-i	2,10 euro poštarina	15,82 kn	2,10 €
54.	06.10.2020.	Posjet nekretnini stečajnog dužnika	61,8 km X2 x 2kn/km + 2 x 10kn cestarina	273,20 kn	36,26 €
55.	27.10.2020.	Pristup izvještajnom točistu	79,6 km X2 x 2kn/km + 2 x 28kn cestarina	374,40 kn	49,69 €
56.	25.02.2022.	Pristup sudu- skupština vjerovnika	79,6 km X2 x 2kn/km + 2 x 28kn cestarina	374,40 kn	49,69 €
57.	27.12.2023.	Pristup sudu- skupština vjerovnika	79,6 km X2 x 0,4 eura/km + 2 x 3,70 eura cestarina	535,55 kn	71,08 €
58.	06.11.2023.	Pristup sudu- skupština vjerovnika	79,6 km X2 x 0,4 eura/km + 2 x 3,70 eura cestarina	535,55 kn	71,08 €
59.	25.07.2023.	Pristup sudu- konzultacije vjerovnicima	79,6 km X2 x 0,4 eura/km + 2	535,55 kn	71,08 €

			x 3,70 eura cestarina		
60.		Trošak knjigovodstva	(računato od 26.8.2020. - očekivano 12/2024, 52 mj.x 132,72 eura/mj. +PDV + 4 god. x 31,85+PDV eura/god za.GFI)	66.200,00 kn	8.786,25 €
61.		Bankarski troškovi do 23.9.2024.		2.197,44 kn	291,65 €
62.		Očekivani bankarski troškovi do kraja postupka, zatvaranje računa		1.356,21 kn	180,00 €
63.		Nagrada stečajnom upravitelju prema uredbi (pretpostavka)		109.602,05 kn	14.546,69 €
64.		Rezervacija za putne troškove pristupa sudu-ročište za diobu	79,,6 km X2 x 0,5 eura/km + 2 x 3,70 eura cestarina	599,75 kn	79,60 €
65.		Rezervacija za putne troškove pristupa sudu-završno ročište	79,,6 km X2 x 0,5 eura/km + 2 x 3,70 eura cestarina	599,75 kn	79,60 €
66.		Trošaka arhiviranje dokumentacije		1.883,63 kn	250,00 €
67.		Očekivani troškovi do kraja steč.postupka, poštanski troškovi, trošak predaje u posjed kupcu - višak sredstava će se po zaključenju steč. postupka uplatiti na račun Trgovačkog suda u Varaždinu		1.130,18 kn	150,00 €
			UKUPNO:	188.347,57 kn	24.998,02 €

Iznosi u eurima su računati prema fiksnom tečaju konverzije 1 Eur=7,53450 HRK.

Dokaz: U prilogama: 2. Računi i potvrde za indirektne troškove 1. dio, 3. Računi i potvrde za indirektne troškove 2. dio, 4. Računi za indirektne troškove, knjigovodstvo 3. dio, 5. Putni nalozi i cestarine nastali do 23.9.2024., 6. Prijedlog Izračuna nagrade stečajnom upravitelju

Za nekretninu: 24.998,02 eura X 85,31% = 21.324,61 eura

4. Ukupno troškovi unovčenja za nekretninu koji se namiruju iz kupovnine (1.+3.): 38.292,36 eura.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava (čl. 254 st. 3 SZ) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima, jer premašuju propisani paušal od 5% od utška, te iznose ukupno 38.292,36 eura.

Stečajni upravitelj predlaže da se po donošenju rješenja o namirenju od ukupne kupovnine koja iznosi 128.750,00 eura gore navedeni iznos ukupnih troškova unovčenja (pod točkom 4.) u iznosu od 38.292,36 eura doznači na račun stečajne mase IBAN: HR9523900011101169709 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., te da se od ostatka kupovnine namiri razlučni vjerovnik, te ako je kupovina veća od ukupnih troškova unovčenja i namirenja razlučnog vjerovnika, nakon namirenja ukupnih troškova unovčenja i razlučnog vjerovnika, preostali iznos kupovnine doznači na račun stečajne mase IBAN: HR9523900011101169709.

Stečajni upravitelj

Renato Sablić