

HODALJ d.o.o. u stečaju,
Gora 182,
Gora (Grad Petrinja),
OIB: 09863811309

Trgovački sud u Zagrebu
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
Zagreb
St-1523/2019

PREDMET: Obračun troškova za prodane nekretnine

Stečajni dužnik je bio vlasnik slijedećih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec:

- a. zk.ul. 3978, k.o. Lepoglava, k.č.br. 669/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 52 m², k.č.br. 670/3 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m², k.č.br. 670/4 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 8 m², k.č.br. 687/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 105 m², k.č.br. 688/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 34 m², k.č.br. 689/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 75 m², k.č.br. 690/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 92 m², k.č.br. 691/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m², k.č.br. 692/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 86 m², k.č.br. 693/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 88 m², k.č.br. 694/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 82 m², k.č.br. 695/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 42 m², k.č.br. 696/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m², k.č.br. 697/2 „Industrijsko“ dvorište Črnilo, površine 151 m², k.č.br. 698/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 111 m², k.č.br. 699/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 121 m², k.č.br. 700/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 143 m², k.č.br. 701/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 80 m², k.č.br. 702/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 100 m², k.č.br. 5356 Industrijska zgrada, Industrijsko dvorište Kutnica, površine 8945 m² (Industrijska zgrada, površine 1657 m², Industrijsko dvorište – Kutnica, površine 7288 m²), ukupno površine 10735 m², procijenjene na iznos od 322.516,42 EUR, sve skupa na adresi Varaždinska 15,
- b. zk.ul. 4051 k.o. Lepoglava, k.č.br. 683/1 Poslovna zgrada br. 21 Varaždinska, Industrijska zgrada, Industrijska zgrada, Nadstrašnica i Dvorište Varaždinska,

površine 12306 m² (Poslovna zgrada br. 21 Varaždinska, površine 208 m², Industrijska zgrada Varaždinska, površine 857 m², Industrijska zgrada Varaždinska, površine 613 m², Nadstrašnica Varaždinska, površine 636 m², Dvorište, Varaždinska, površine 9992 m²), ukupno površine 12306 m². Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Kutina i to u zk. ul. 32, k.o. Potok, k.č.br. 525/2 u naravi zgrada i dvorište u mjestu, površine 1040 m² procijenjene na iznos od 400.822,88 EUR, sve skupa na adresi Varaždinska 21.

Sve gore navedene nekretnine je preuzeo razlučni vjerovnik koji je u prijeboj stavio svoju tražbinu te ga je potrebno pozvati na namirenje troškova koji terete nekretnine kao i udjela u općim troškovima.

U slijedećoj tabeli prikazana je prodajna vrijednost imovine, kao i postotak učešća vrijednosti svake pojedine imovine u ukupnoj vrijednosti imovine.

Redni broj	Opis	Prodajna vrijednosti u EUR	udio u ukupnoj vrijednosti
1	Priljevi na žiro račun	75.879,54	9,49%
2	Unovčenje Varaždinska 15	322.516,42	40,35%
3	Unovčenje Varaždinska 21	400.822,88	50,15%
	Ukupni prihodi	799.218,85	100,00%

Tabela 1. Vrijednost ukupne imovine

U tabeli 2 su navedeni priljevi na žiro račun ostvareni za dosadašnje vrijeme trajanja stečajnog postupka.

Opis	Iznos u EUR
Kamate	4,15
Najamnine	57.647,49
Najmoprisci režijski troškovi	3.308,52
Jamčevine	1.261,40
Prihodi od prodaje dionica	1.101,60
Prihod od prodaje neopterećenih nekretnina	9.520,21
Prihod od prodaje pokretnina	2.341,36
Prihod od dividendi	694,82
UKUPAN PRILJEV SREDSTAVA	75.879,54

Tabela 2. Priljevi na žiro račun stečajnog dužnika

U tabeli 3 su navedeni opći troškovi koji su nastali za dosadašnje vrijeme trajanja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 5.838,37 EUR.

KONTO	NAZIV KONTA	DATUM	OPIS KNJIZENJA	SALDO EUR
4660	Članarina HGK	31.12.2020		66,89
4101	Poštanske usluge	13.12.2021	4750-46296-2 HP d.d.	10,62
4650	Troškovi platnog prometa	08.11.2021		15,81
4650	Troškovi platnog prometa	08.12.2021		16,14
4693	Sudski troškovi i pristojbe	29.11.2021	Ovrv-454/2021, TS ZG	26,54
4101	Poštanske usluge	28.02.2022	5348/42000/152/2022 HP d.	10,62
4101	Poštanske usluge	21.06.2022	16615/42000/136/2022 HP d	10,62
4650	Troškovi platnog prometa	08.01.2022		17,64
4650	Troškovi platnog prometa	08.02.2022		19,52
4650	Troškovi platnog prometa	08.03.2022		17,04
4650	Troškovi platnog prometa	08.04.2022		18,02
4650	Troškovi platnog prometa	09.05.2022		16,75
4650	Troškovi platnog prometa	08.06.2022		16,64
4650	Troškovi platnog prometa	08.07.2022		16,35
4650	Troškovi platnog prometa	08.08.2022		17,29
4650	Troškovi platnog prometa	08.09.2022		17,19
4650	Troškovi platnog prometa	08.10.2022		16,90
4650	Troškovi platnog prometa	08.11.2022		17,04
4650	Troškovi platnog prometa	08.12.2022		17,15
4693	Sudski troškovi i pristojbe	06.10.2022	Povrv-89/2020	66,36
4164	Knjigovodstvene usluge	30.01.2023	91/1/1 Mari d.o.o.	4.034,10
4164	Knjigovodstvene usluge	27.07.2023	2102/1/1 Mari d.o.o.	900,00
4164	Knjigovodstvene usluge	31.08.2023	2690/1/1 Mari d.o.o.	150,00
4164	Knjigovodstvene usluge	30.09.2023	2968/1/1 Mari d.o.o.	150,00
4650	Troškovi platnog prometa	09.01.2023		16,90
4650	Troškovi platnog prometa	08.02.2023		19,05
4650	Troškovi platnog prometa	08.03.2023		15,96
4650	Troškovi platnog prometa	08.04.2023		18,41
4650	Troškovi platnog prometa	08.05.2023		16,76
4650	Troškovi platnog prometa	09.06.2023		17,21
4650	Troškovi platnog prometa	08.07.2023		17,01
4650	Troškovi platnog prometa	08.08.2023		16,81
4650	Troškovi platnog prometa	08.09.2023		17,56
4650	Troškovi platnog prometa	09.10.2023		17,46
	SVEUKUPNO			5.838,37

Tabela 3. Opći troškovi

U tabeli 4 navedeni su troškovi koji su nastali za vrijeme dosadašnjeg trajanja stečajnog postupka a vezani su isključivo za nekretninu na adresi Varaždinska 15:

KONTO	NAZIV KONTA	DATUM	OPIS KNJIZENJA	SALDO EUR
4172	Naknada za uređenje voda	31.12.2021	NUV 2021	271,34
4169	Usluga izrade elaborata procjene nekretnina	30.03.2022	Međimurje investa d.o.o.	1.128,14
41701	Naknada za uređenje voda	07.07.2022	1.rata	90,45
41701	Naknada za uređenje voda	07.07.2022	2.rata	90,45
41701	Naknada za uređenje voda	01.09.2022	3. rata /22	90,45
41701	Naknada za uređenje voda	23.03.2023	01/2023	90,45
41701	Naknada za uređenje voda	15.06.2023	NUV-2.rata 2023	90,43
41701	Naknada za uređenje voda	15.09.2023	71264000910 NUV-3.rata-23	90,46
	SVEUKUPNO			1.942,17

Tabela 4. Troškovi koji terete nekretnine Varaždinska 15

U tabeli 5 navedeni su troškovi koji su nastali za vrijeme dosadašnjeg trajanja stečajnog postupka a vezani su isključivo za nekretninu na adresi Varaždinska 21:

KONTO	NAZIV KONTA	DATUM	OPIS KNJIZENJA	SALDO EUR
4170	Troškovi komunalnih usluga	01.08.2021	Oct.20	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	01.08.2021	Dec.20	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	01.08.2021	Jan.21	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	01.08.2021	Feb.21	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	01.08.2021	Mar.21	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	01.08.2021	Apr.21	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	01.08.2021	May.21	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	01.08.2021	Jun.21	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	01.08.2021	Jul.21	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	01.08.2021	Nov.20	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	12.08.2021	Aug.21	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	13.09.2021	9123-000301/2021 GRAD LEP	117,67
4170	Troškovi komunalnih usluga	13.09.2021	9123-000302/2021 GRAD LEP	245,60
4170	Troškovi komunalnih usluga	13.10.2021	9123-000335/2021 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	12.11.2021	9123-000368/2021 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	13.12.2021	9123-000402/2021 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	11.02.2022	9123-000029/2022 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	15.02.2022	9123-000061/2022 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	17.03.2022	9123-000093/2022 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	11.04.2022	9123-000125/2022 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	10.05.2022	9123-000157/2022 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	06.06.2022	9123-000189/2022 GRAD LEP	363,27

4170	Troškovi komunalnih usluga	07.07.2022	9123-000221/2022 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	16.08.2022	9123-000252/2022 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	07.09.2022	9123-00285/2022 GRAD LEPO	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	14.10.2022	9123-000317/2022 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	15.11.2022	9123-000349/2022 GRAD LEP	363,27
4170	Troškovi komunalnih usluga	15.12.2022	9123-000381/2022 GRAD LEP	363,27
4699	Troškovi FINA	16.08.2022	55-0722-0476892 FINA	148,65
4169	Usluga izrade elaborata procjene nekretnina	30.03.2022	Međimurje investa d.o.o.	1.128,14
4170	Troškovi komunalnih usluga	15.02.2023	9123-000027/2023 GRAD LEP	344,70
4170	Troškovi komunalnih usluga	16.02.2023	9123-000058/2023 GRAD LEP	344,70
4170	Troškovi komunalnih usluga	02.03.2023	9123-000088/2023 GRAD LEP	344,70
4170	Troškovi komunalnih usluga	06.04.2023	04/2023 GRAD LEPOGLAVA	344,70
4170	Troškovi komunalnih usluga	10.05.2023	9123-010347/2023 GRAD LEP	344,70
4170	Troškovi komunalnih usluga	12.06.2023	9123-103547/2023 GRAD LEP	344,70
4170	Troškovi komunalnih usluga	07.07.2023	9123-103578/2023 GRAD LEP	344,70
4170	Troškovi komunalnih usluga	02.08.2023	9123-103609/2023 GRAD LEP	344,70
4170	Troškovi komunalnih usluga	04.09.2023	9123-103640/2023 GRAD LEP	344,70
4170	Troškovi komunalnih usluga	03.10.2023	9123-103671/2023 GRAD LEP	344,70
	SVEUKUPNO			14.532,16

Tabela 5. Troškovi koji terete nekretnine Varaždinska 21

Nagrada stečajnom upravitelju je obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima objavljenoj u Narodnim novinama 105/2015, a izračun je prikazan u tabeli broj 6.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	osnovica za obračun	iznos nagrade
na razliku od	0,00 €	do	13.272,28 €	16,00%	13.272,28 €	2.123,56 €
na razliku od	13.272,28 €	do	39.816,84 €	12,00%	26.544,56 €	3.185,35 €
na razliku od	39.816,84 €	do	66.361,40 €	10,00%	26.544,56 €	2.654,46 €
na razliku od	66.361,40 €	do	132.722,81 €	8,00%	66.361,40 €	5.308,91 €
na razliku od	132.722,81 €	do	663.614,04 €	7,00%	530.891,23 €	37.162,39 €
na razliku od	663.614,04 €	do	799.218,85 €	6,00%	135.604,81 €	8.136,29 €
SVEUKUPAN IZNOS NAGRADE						58.570,96 €

Tabela 6. Obračun nagrade

U tabeli 7 daje se prikaz ukupnih troškova unovčenja nastalih pri unovčenju nekretnina Varaždinska 15.

Iznos unovčenja	322.516,42 €
Troškovi	
Nagrada stečajnom upravitelju	23.635,70 €

Troškovi vezani za nekretninu	1.942,17 €
Udio u općim troškovima	2.356,01 €
UKUPNI TROŠKOVI	27.933,89 €

Tabela 7. Ukupni troškovi unovčenja nekretnina Varaždinska 15

U tabeli 8 daje se prikaz ukupnih troškova unovčenja nastalih pri unovčenju nekretnina Varaždinska 21.

Iznos unovčenja	400.822,88 €
Troškovi	
Nagrada stečajnom upravitelju	29.374,41 €
Troškovi vezani za nekretninu	14.532,16 €
Udio u općim troškovima	2.928,05 €
UKUPNI TROŠKOVI	46.834,62 €

Tabela 8. Ukupni troškovi unovčenja nekretnina Varaždinska 21

Moli se Sud za donošenje rješenja kojim se određuju troškovi pri prodaji nekretnina stečajnog dužnika kako slijedi:

1. zk.ul. 3978, k.o. Lepoglava, k.č.br. 669/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 52 m², k.č.br. 670/3 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m², k.č.br. 670/4 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 8 m², k.č.br. 687/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 105 m², k.č.br. 688/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 34 m², k.č.br. 689/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 75 m², k.č.br. 690/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 92 m², k.č.br. 691/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m², k.č.br. 692/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 86 m², k.č.br. 693/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 88 m², k.č.br. 694/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 82 m², k.č.br. 695/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 42 m², k.č.br. 696/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m², k.č.br. 697/2 „Industrijsko“ dvorište Črnilo, površine 151 m², k.č.br. 698/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 111 m², k.č.br. 699/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 121 m², k.č.br. 700/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 143 m², k.č.br. 701/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 80 m², k.č.br. 702/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 100 m², k.č.br. 5356 Industrijska zgrada, Industrijsko dvorište Kutnica, površine 8945 m² (Industrijska zgrada, površine 1657 m², Industrijsko dvorište – Kutnica, površine 7288 m²), ukupno površine 10735 m², prodane za iznos od 322.516,42 EUR, nastali su ukupni troškovi u iznosu od **27.933,89 EUR**.

2. zk.ul. 4051 k.o. Lepoglava, k.č.br. 683/1 Poslovna zgrada br. 21 Varaždinska, Industrijska zgrada, Industrijska zgrada, Nadstrašnica i Dvorište Varaždinska, površine 12306 m² (Poslovna zgrada br. 21 Varaždinska, površine 208 m², Industrijska zgrada Varaždinska, površine 857 m², Industrijska zgrada Varaždinska, površine 613 m², Nadstrašnica Varaždinska, površine 636 m², Dvorište, Varaždinska, površine 9992 m²), ukupno površine 12306 m². Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Kutina i to u zk. ul. 32, k.o. Potok, k.č.br. 525/2 u naravi zgrada i dvorište u mjestu, površine 1040 m² prodane za iznos od 400.822,88 EUR, nastali su ukupni troškovi u iznosu od **46.834,62 EUR**.

U Varaždinu, 15.studenog 2023.

Tomislav Đuričin
Stečajni upravitelj