

ALPRO-ATT d.o.o. u stečaju

Trogirska cesta 4, Plano

OIB: 51191227541

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska 6, Split

Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254 Stečajnog zakona nastalih prodajom nekretnina i pokretnina proizvodnog pogona Zaprešić

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina:

a) kat.čest. 325 ZU 2927 k.o. Zaprešić upisanog kao POSLOVNA ZGRADA BR. 64 I DVORIŠTE, ZAPREŠIĆ, KRAPINSKA ULICA, površine 10948 m².

b) kat.čest. 322 ZU 5290 k.o. Zaprešić upisanog kao RAKITOVEC LJUSK. oranica, površine 4761 m².

c) kat.čest.323 ZU 1063 k.o. Zaprešić upisanog kao ORANICA ZAPREŠIĆ, KRAPINSKA UL. površine 42 m²

Na imovini iz točke a) i b) postoji upisano razlučno pravo u korist PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, Zagreb. Rješenje o otvaranju stečajnog postupka zabilježeno je zemljišnim knjigama u ZK ulošcima 2927, 5290,1063 pod brojem Z-30983/2022, dok je rješenje o prodaji nekretnina zabilježeno pod brojem Z-22804/2023.

Vrijednost nekretnina utvrđena je procjenom sudskog vještaka Adriane Filipović, dok je vrijednost pokretnina utvrđena procjenom sudskog vještaka Ivica Ljubičića. Vještakinja Adriana Filipović je utvrdila da tržišna vrijednost nekretnina Zaprešić iznosi 2.300.000,00 EUR, dok je vještak Ivica Ljubičić utvrdio da tržišna vrijednost pokretnina koje se nalaze u pogonu Zaprešić iznosi 414.009,89 EUR uvećano za PDV. Navedeni elaborati objavljeni su na e-oglasnoj ploči.

Rješenjem naslovnog suda poslovni broj: 4. St-282/2022-117 20. rujna 2023., određena je prodaja nekretnina i pokretnina proizvodnog pogona Zaprešić, a koje će se prodavati kao jedinstvena cjelina uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Zaključkom o prodaji Poslovni broj: 4. St-282/2022-143, 19. listopada 2023. godine naslovni sud je utvrdio početnu prodajnu vrijednost u iznosu od 2.714.009,89 EUR., te da prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nakon što je FINA provela prodaju e-dražbom, po završetku prve e-dražbe je dostavila izvještaj o provedenoj dražbi, identifikator nadmetanja 45169, završen dana 14.02.2024 u 12:00 sati. Prema izvještaju FINE kao važeća, i jedina ponuda, evidentirana je ponuda od ponuditelja TABAK GRUPA d.o.o. u iznosu od 2.035.507,42 EUR.

Rješenjem naslovnog suda 4.St-282/2022-184, od 16. veljače 2024, dosuđena je imovina stečajnog dužnika, te pozvan kupac da u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi kupovinu umanjenu za iznos uplaćene jamčevine. Naknadno, Rješenjem suda Poslovni broj: 4. St-282/2022-191, od 28. veljače 2024, kupcu je produžen rok za uplatu kupovine za daljnjih 30 dana računajući od isteka roka koji je određen rješenjem 4.St-282/2022-184 od 16. veljače 2024.

Nadalje, dopunskim Rješenjem poslovni broj 4. St-282/2022-202, od 13. ožujka 2024, određeno je da se kupcu pored dosuđenih nekretnina dosuđuju i pokretnine-strojevi i oprema u vlasništvu stečajnog dužnika, te da će se odrediti zabilježba rješenja o dosudi u FINA-nom Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja pod brojem uložka 741-301/16, 746-301/16 i 4110-301/17 uz istovremeno brisanje založnog prava i upisanog prava vlasništva stečajnog dužnika, a sve po pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Pravomoćnošću rješenja o dosudi, te dopunskog Rješenja, su se stekli uvjeti sukladno čl. 254. st.1 Stečajnog zakona da se sudu dostavi obračun troškova unovčenja.

Odredbom čl. 248 Stečajnog zakona propisano je da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi iz iznosa dobivenog prodajom:

1. Namiriti troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona
2. Namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima Ovršnog zakona,
3. Preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbama Stečajnog zakona kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019. godine, određeno je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine na kojima postoji založno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Troškovi unovčenja koji terete nekretninu dijele se na:

1. Direktne troškove koji su direktno vezani uz nekretninu,
2. Indirektne troškove koji se prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a iz 2008.godine namiruju razmjerno, a odnose se na troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Ad1.) DIREKTNI TROŠKOVI

S obzirom na specifikum prodaje proizvodnog pogona Zaprešić, direktni troškovi koji su direktno vezani za pogon, a koji iznose ukupno 18.285,52 €, neće se u cjelokupnom iznosu smatrati da terete nekretnine i pokretnine na kojima postoji razlučno pravo.

Naime, Rješenjem naslovnog suda poslovni broj: 4. St-282/2022-117 20. rujna 2023., određena je prodaja nekretnina i pokretnina proizvodnog pogona Zaprešić, koje su prodavale kao jedinstvena cjelina uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve na temelju odluke vjerovnika donesene na izvještajnom ročištu. Kako se proizvodni pogon Zaprešić sastoji od tri čestice zemlje, i to: kat.čest. 325 ZU 2927 k.o. Zaprešić upisanog kao POSLOVNA ZGRADA BR. 64 I DVORIŠTE, ZAPREŠIĆ, KRAPINSKA ULICA, površine 10948 m2., kat.čest. 322 ZU 5290 k.o. Zaprešić upisanog kao RAKITOVEC LJUSK. oranica, površine 4761 m2. i kat.čest.323 ZU 1063 k.o. Zaprešić upisanog kao ORANICA ZAPREŠIĆ, KRAPINSKA UL. površine 42 m2, a koje sve nisu opterećene razlučnim pravom, i kako se pokretnine sastoje od četiri proizvodne linije, od kojih sve linije nisu opterećene razlučnim pravom, valjalo je direktne troškove srazmjerno podijeliti.

U nastavku se donosi tablica udjela u ukupnoj postignutoj cijeni (2.035.507,42 EUR) pojedinih dijelova imovine pogona Zaprešić.

NEKRETNINE I POKRETNINE PROIZVODNOG POGONA ZAPREŠIĆ					
R.BR		Površina	Opis	Ostvarena cijena	Udio u ukupnoj cijeni
1	Pokretnine na kojima postoji razlučno pravo		LINIJA BROJ 1 GIGA	116.502,38 €	5,7235%
2	Pokretnine bez tereta		LINIJE BROJ 2,3 i 4	194.005,04 €	9,5310%
3	Čestice na kojima postoji razlučno pravo	15709 m2	kat.čest 322 i 325	1.720.400,29 €	84,5195%
4	Čestica bez tereta	42 m2	kat.čest 323	4.599,71 €	0,2260%
UKUPNO				2.035.507,42 €	100,000%

Tablica 1.

Prva raspodjela u ukupnoj postignutoj cijeni odnosi se na pokretnine. **Ukupni iznos ostvaren prodajom pokretnina Zaprešić iznosi 310.507,42 EUR** (procijenjena vrijednost 414.009,89 € *prodaja na prvoj dražbi po početnoj cijeni 0,75 = 310.507,42 EUR), **dok postotak udjela pokretnina koje su osigurane razlučnim pravom, u ukupnoj vrijednosti pokretnina Zaprešić, iznosi 37,52 %, tj. 116.502,38 EUR**, a sve prema elaboratu sudskog vještaka Ivica Ljubičića.

Druga raspodjela se odnosi se na nekretnine, koje su na prvoj **dražbi postigle prodajnu cijenu od 1.725.000,00 EUR** (procijenjena vrijednost 2.300.000,00 EUR*prodaja na prvoj dražbi po početnoj cijeni 0,75= 1.725.000,00 EUR), **dok postotak udjela nekretnina koje su osigurane razlučnim pravom, u ukupnoj vrijednosti pokretnina iznosi 99,73%, tj. 1.720.400,29 EUR.**

Ukupno, pokretnine i nekretnine, na kojima postoji razlučno pravo (PBZ banka), postigle su prodajnu cijenu od 1.836.902,67 EUR (pokretnine 116.502,38 EUR + nekretnine 1.720.400,29 EUR), **tj. čine 90,243% ukupne prodajne cijene.**

Dok su pokretnine i nekretnine, na kojima ne postoji teret, postigle prodajnu cijenu od 198.604,75 EUR (pokretnine 194.005,04 EUR + nekretnina 4.599,71 EUR), **tj. čine 9,757% ukupne prodajne cijene, a koja iznosi 2.035.507,42 EUR.**

U nastavku se donosi tablica s popisom svih direktnih troškova koji skupno terete proizvodni pogon Zaprešić, postotak udjela pokretnina i nekretnina opterećenih zalogom s kojim sudjeluju u ukupnim direktnim troškovima, te njihov novčani iznos sudjelovanja u direktnim troškovima

R.BR	OPIS TROŠKOVA	IZNOSI DIREKTNIH TROŠKOVA SKUPNE PRODAJE	POSTOTAK UDJELA POKRETNINA I NEKRETNINA OPTEREĆENIH ZALOGOM U	NOVČANI IZNOS SUDJELOVANJA U DIREKTNIM TROŠKOVIMA
1	Vještvo nekretnina pogona Zaprešić, sudski vještak Adriana Filipović	780,34 €	99,733%	778,26 €
2	Vještvo pokretnina pogona Zaprešić, vještvo Ivica Ljubičić	3.125,00 €	37,520%	1.172,50 €
3	Čuvanje pokretnina Zaprešić, zaštitarska služba Noky security do 1.2.2023	6.171,60 €	37,520%	2.315,58 €
4	Komunalna naknada Zaprešić, od otvaranja stečaja do 1.2.2023	5.404,80 €	99,733%	5.390,37 €
5	HEP-PLIN d.o.o. , od otvaranja stečaja do 1.2.2023	216,14 €	90,243%	195,05 €
6	HEP-ELEKTRA d.o.o., od otvaranja stečaja do 1.2.2023	808,84 €	90,243%	729,92 €
7	Troškovi stečajnog upravitelja (putni nalozi Split-Zaprešić-Split)*3	1.165,68 €	90,243%	1.051,94 €
8	Vodopopska i odvodnja Zaprešić od otvaranja stečaja do 1.2.2023	21,44 €	90,243%	19,35 €
9	FINA uplata predujma za e-dražbu	92,91 €	90,243%	83,84 €
10	Budući trošak stečajnog upravitelja (odlazak u Zaprešić radi primopredaje nekretnine)	476,00 €	90,243%	429,56 €
	UKUPNO:	18.262,75 €		12.166,38 €

Tablica 2.

Obrazloženje troškova i njihovog udjela:

1. Vještvo nekretnina pogona Zaprešić, sudska vještakinja Adriana Filipović – kako je vještakinja izradila elaborat vrijednosti triju nekretnina pogona Zaprešić, te izdala račun na iznos od 780,34 EUR, valjalo je odrediti da nekretnine opterećene različnim pravom sudjeluju u direktnim troškovima u iznosu od 778,26 EUR, tj. **s udjelom od 99,733 % (1.720.400,29 EUR / 1.725.000,00 EUR).**

2. Vještvo pokretnina pogona Zaprešić, vještvo Ivica Ljubičić- kako je vještak izradio elaborat vrijednosti pokretnina pogona Zaprešić, te izdao račun na iznos 3.125,00 EUR, valjalo je odrediti da pokretnine opterećene različnim pravom sudjeluju u direktnim troškovima u iznosu od 1.172,50 EUR, tj. s udjelom **od 37,52% (116.502,38 EUR/ 194.005,04 EUR)**

3. Čuvanje pokretnina Zaprešić, Noky Security d.o.o.- zaštitarska služba ja angažirana isključivo zbog potrebe čuvanja pokretnina zbog mogućih otuđenja jer se ipak radi o pokretnima stvarima. Čuvanje je trajalo do 1.2.2023, tj. dok zakupoprimac TABAK GRUPA d.o.o. nije ušao u posjed nekretnine. Noky security d.o.o. je za dva mjeseca čuvanja izdalo dva računa na ukupni iznos od 6.171,60 EUR, valjalo je odrediti da pokretnine opterećene različnim pravom sudjeluju u direktnim troškovima u iznosu od 2.315,37 EUR, tj. s udjelom od **37,52% (116.502,38 EUR/ 194.005,04 EUR)**

4. Komunalna naknada Zaprešić- stečajni dužnik je obveznik plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 1.351,20 EUR. Kako je stečajni upravitelj prenio obvezu plaćanja komunalnog doprinosa na zakupoprimca (TABAK GRUPA d.o.o.), potrebno je bilo u obzir obračuna uzeti samo period od otvaranja stečaja do 1.2.2023. tj. datuma kada je zakupoprimac ušao u posjed nekretnine. Također, obveza plaćanja se odnosi na nekretnine, a ne pokretnine , na taj način valjalo je odrediti da nekretnine opterećene različnim pravom sudjeluju u direktnim troškovima u iznosu od 5.390,37 EUR, tj. **s udjelom od 99,733 % (1.720.400,29 EUR / 1.725.000,00 EUR).**

5., 6, 7, 8 i 9 točke- za navedene direktne troškove sudjeluju jednako pokretne i nekretnine. Troškovi plina, struje i vode su nastali u vremenu kad je zaštitarska služba čuvala pokretne, pa do ulaska zakupoprimca u posjed. Troškovi FINA dražbe također terete jednako pokretne i nekretnine, kao i službena putovanja stečajnog upravitelja. Posljedično, valjalo je odrediti da pokretne i nekretnine opterećene razlučnim pravom sudjeluju u direktnim troškovima **s udjelom od 90,243% (1.836.902,66 EUR/ 2.035.507,42 EUR).**

Zaključno, direktni troškovi unovčenja pokretnina i nekretnina koje su opterećene založnim pravom PBZ Banke iznose 12.166,38 EUR.

Ad2.) INDIREKTNI TROŠKOVI

Indirektni troškovi unovčenja nekretnine, obuhvaćaju troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase. Indirektni troškovi razmjerno terete prodane nekretnine i pokretne, pod zalogom, u odnosu na vrijednost ostvarene stečajne mase. Da bi se mogao utvrditi pripadajući iznos indirektnog troška koji tereti prodanu nekretninu potrebno je utvrditi postotak učešća ostvarene kupovine u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi.

Prema Tablici 3. unovčene nekretnine i pokretne pogona Zaprešić, a koje su pod zalogom, sudjeluju u podmirenju indirektnih troškova unovčenja u ukupnom postotku od 37,474 % .

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčen je većinski dio stečajne mase, točnije sve osim poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Luki19, te se u tablici iskazuje unovčena imovina prema ostvarenoj vrijednosti, te neunovčena imovina prema procijenjenoj vrijednosti, stanju stečajne mase te dosadašnjoj praksi u realizaciji prodaje. Postotak učešća svake pojedine imovine iskazuje se u odnosu na ukupno unovčenu i neunovčenu imovinu. Pregledom internet preglednika njuškalo utvrđeno je da se cijene poslovnih prostora u Rijeci, u kvartu Mlaka, kreću u rasponu od 1.000 do 1.400 EUR po kvadratnom metru. Za procjenu vrijednosti poslovnog prostora uzeti ćemo srednju vrijednost od 1.200,00 eur/m², što bi značilo da je ukupna vrijednost poslovnog prostora 65.000,00 EUR, te je istu vrijednost potrebno umanjiti za 25% (prodaja na prvoj e-dražbi), te tako dolazimo do iznosa od 50.000,00 EUR.

UKUPNO UNOVČENA IMOVINA			
R.BR	OPIS UNOVČENJA	IZNOS	UDIO U UKUPNOM UNOVČENJU
1	Naplaćena potraživanja	28.993,58 €	0,5915%
2	Unovčenje pokretnina i nekretnina pogona Zaprešić pod zalogom	1.836.902,67 €	37,4740%
3	Unovčenje pokretnina i nekretnina pogona Zaprešić bez tereta	198.604,75 €	4,0517%
4	Unovčenje voćnjaka Josipovec	34.125,00 €	0,6962%
5	Unovčenje pokretnina pogona Plano	349.609,96 €	7,1323%
6	Unovčenje nekretnina pogona Plano	2.367.117,82 €	48,2907%
7	Unovčenje dvaju vozila , Iveco Daily i Renault Midlum	16.452,00 €	0,3356%
8	Procjenjeno unovčenje poslovnog prostora u Rijeci	50.000,00 €	1,0200%
9	Unovčenje zaliha gotovih proizvoda i sirovina	20.000,00 €	0,4080%
	UKUPNO:	4.901.805,78 €	100,0000%

Tablica 3.

U nastavku se daje tablica naplaćenih potraživanja po pojedinim dužnicima. Ukupno su naplaćena potraživanja u visini od 28.993,58 EUR, te ona čine 0,5915% u udjelu u ukupnom unovčenju. U ovom trenutku ne očekuje se nikakva daljnja naplata potraživanja.

R.BR	DUŽNIK	NAPLAĆENI IZNOS
1	Marko Zupković	1.355,93 €
2	FRIGOTERM-TROGIR d.o.o.	90,31 €
3	SLAP d.o.o.	37,88 €
4	ALAS ZA DOM d.o.o.	103,97 €
5	PALMEX d.o.o.	473,49 €
6	DIETZEL GESELLSCHAFT M.B.H.	1.891,64 €
7	PEKOTERM d.o.o.	2.847,40 €
8	STEČAJNA MASA IZA METEOR GRUPA D.O.O	55,94 €
9	PBH IDEA AG	1.346,57 €
10	VODOGRADNJA VARAŽDIN d.o.o. plaćanje po sudskoj nagodbi	19.908,42 €
11	PLAST MEC PVC S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - I	882,03 €
	UKUPNO:	28.993,58 €

Tablica 4.

U tablici 5. prikazani su svi indirektni troškovi uključujući udio u nagradi i naknadi troškova stečajnog upravitelja, te ostali troškovi stečajnog postupka. Valja napomenuti da u obračun nisu uključeni troškovi koji direktno terete predmete stečajne mase koji su pod teretom zaloga i koja su se unovčavala odvojeno, a to su nekretnine proizvodnog pogona Plano (zalag Erste banka i HAMAG BICRO), voćnjak Josipovec, (zalag Erste banka), te dva vozila na kojima je upisano založno pravo RH Ministarstva financija. Direktni troškovi tih prodaja teretiti će samo založne vjerovnike tih predmeta.

Obrazloženje pojedinih troškova:

- Troškovi pod rednim brojevima 1., 2. i 6. se odnose na troškove koji su direktno teretili cjelokupni pogon Zaprešić, a nisu u potpunosti bile pripisane založnom vjerovniku. Ostatak ovih troškova valjalo je srazmjerno teretiti cjelokupno unovčenje stečajne mase
- Troškovi po rednim brojem 8.,12. i 15. se odnose na troškove koja je odobrila skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu
- Troškovi po rednim brojevima 10., 24., 25., 26. se odnose na predvidive troškove koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka
- Trošak pod rednim brojem 20. se odnosi na trošak arhiviranja i digitalizacije dokumentacije stečajnog dužnika. Valjalo je sukladno zakonskim propisima arhivirati više od 1.000 registratora. Najpovoljniju ponudu, između tri pristigle ponude, dala je tvrtka GDI-INFO d.o.o. s kojom je potpisan ugovor
- Troškovi pod rednim brojem 21. i 22. Budući da je člankom 6. Uredbe Vlade RH definirano da stečajnom upravitelju maksimalan iznos nagrade u bruto iznosu može iznositi 83.615,37 EUR to se vodeći računa o navedenom, u indirektnim troškovima obračunava nagrada u maksimalnom iznosu, te se uvećava za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi 6.271,15 EUR, pa ukupna nagrada iznosi 89.886,52 EUR. Nekretnine i pokretnine koje su

predmet obračuna sudjeluju u ukupnoj stečajnoj masi s 37,474% pa se u ukupnom trošku nagrade stečajnog upravitelja od 89.886,52 € prodane nekretnine i pokretnine pod zalogom, tereti za iznos od 31.334,02 EUR, te 2.350,05 EUR s osnova doprinosa za zdravstveno osiguranje.

- Ostali troškovi se odnose na troškove nastale tekućim poslovanjem stečajnog dužnika, čuvanjem vrijednosti imovine, isplatom plaća u otkaznom roku za 27 radnika

R.BR.	OPIS TROŠKOVA	IZNOS TROŠKA	POSTOTAK SUDJELOVANJA U INDIREKTIM TROŠKOVIMA	NOVČANI IZNOS SUDJELOVANJA U INDIREKTNIM TROŠKOVIMA
1	Vještvo nekretnine pogona Zaprešić sudski vještak Adriana Filipović (ostatak)	2,08 €	37,474%	0,78 €
2	Vještvo pokretnina neopterećenih založnim pravom, Zaprešić, vještvo Ivica Ljubičić (ostatak)	1.952,50 €	37,474%	731,68 €
3	Vještvo pokretnina Plano, vještvo Ivica Ljubičić	5.212,00 €	37,474%	1.953,14 €
4	Naknade za vođenje poslovnog računa, Podravska banka	346,00 €	37,474%	129,66 €
5	Mjesečne knjigovodstvene usluge od otvaranja stečaja do 4/2024	5.441,71 €	37,474%	2.039,23 €
6	Čuvanje pokretnina pogona Zaprešić (ostatak)	3.856,02 €	37,474%	1.445,00 €
7	Čuvanje pokretnina pogona Plano, do 1.2.2023	6.867,60 €	37,474%	2.573,56 €
8	Knjigovodstvene usluge po rn 30 - obračun tražbina radnika	6.436,14 €	37,474%	2.411,88 €
9	Režijski troškovi poslovnog prostora u Rijeci, Luki 19	680,84 €	37,474%	255,14 €
10	PREDVIDIVI TROŠKOVI DO ZAKLJUČENJA STEČAJA, komunalno i pričuva za poslovni prostor Rijeka u trajanju od 6 mj.	393,66 €	37,474%	147,52 €
11	Njuškalo, plaćanje dva oglasa prodaje pokretnina Plano	33,43 €	37,474%	12,53 €
12	Knjigovodstvene usluge izrade završnih izvješća za 2021 i 2022, po odluci skupštine vjerovnika	1.990,84 €	37,474%	746,05 €
13	Odvjetnica Jelena Kunac (odlazak na ročište u Rijeku)	475,46 €	37,474%	178,17 €
14	JAVNI BILJEŽNIK GORAN ČOLAK po rn 695	33,34 €	37,474%	12,49 €
15	Saša Dević, ugovor o djelu	9.200,43 €	37,474%	3.447,77 €
16	Bruto plaća za 27 radnika u otkaznom roku	27.467,72 €	37,474%	10.293,25 €
17	Odvjetnica Jelavić rn 87, zastupanje u predmetu P-74/2023 TS Split	315,49 €	37,474%	118,23 €
18	Općinski sud Rijeka, predmet Psp-30/2023	500,00 €	37,474%	187,37 €
19	Plaćanje odvjetnik Nogolica, zastupanje P-300/2023, TS ST	1.863,69 €	37,474%	698,40 €
20	Troškovi arhiviranja i digitalizacije dokumentacije	18.725,00 €	37,474%	7.017,01 €
21	Bruto nagrada stečajnog upravitelja	83.615,37 €	37,474%	31.334,02 €
22	Doprinosi za zdravstveno osiguranje nagrade stečajnog upravitelja	6.271,15 €	37,474%	2.350,05 €
23	KAM-BELL obrt, trošak video nadzora pokretnina Plano	2.725,13 €	37,474%	1.021,22 €
24	PREDVIDIVI TROŠKOVI DO ZAKLJUČENJA STEČAJA, Pristojba za završno ročište	265,45 €	37,474%	99,47 €
25	PREDVIDIVI TROŠKOVI DO ZAKLJUČENJA STEČAJA, mjesečne knjigovodstvene usluge u trajanju 6 mj.	1.592,70 €	37,474%	596,85 €
26	PREDVIDIVI TROŠKOVI DO ZAKLJUČENJA STEČAJA, knjigovodstvene usluge završnog financijskog izvještaja	1.000,00 €	37,474%	374,74 €
27	Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (poštarine, pečat, registratori)	48,55 €	37,474%	18,19 €
	UKUPNO:	187.312,30 €	37,474%	70.193,41 €

Tablica 5.

Zaključno, indirektni troškovi unovčenja pokretnina i nekretnina koje su opterećene založnim pravom PBZ Banke iznose 70.193,41 EUR.

Rekapitulacija troškova koji terete nekretninu sukladno članku 254. Stečajnog zakona :

- **Direktni troškovi = 12.166,38 EUR**
- **Indirektni troškovi = 70.193,41 EUR**
- **UKUPNI TROŠKOVI = 82.359,79 EUR**

Kako stvarni troškovi unovčenja iznose 4,48% (82.359,79EUR/1.836.902,66 EUR) , te su manji od paušalnih 5% vrijednosti unovčenih nekretnina i pokretnina osiguranih založnim pravom, **predlaže se Sudu odrediti troškove unovčenja u stvarnoj visini od 82.359,79 EUR**

Nastavno na gore navedeno, a nakon što kupac TABAK GRUPA d.o.o. u cijelosti položi kupovinu umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, predlaže se sazivanje ročišta radi razdiobe kupovine na sljedeći način:

- da se iznos od **198.604,75 EUR**, a koji se odnosi na unovčenje nekretnine i pokretnina na kojima nije zabilježen teret, **uplati u korist računa stečajnog dužnika** koji se vodi kod Podravske banke broj HR8123860021119045423
- da se iznos od **82.359,79 EUR**, a koji se odnosi na iznos troškova unovčenja, direktnih i indirektnih troškova, **uplati u korist računa stečajnog dužnika** koji se vodi kod Podravske banke broj HR8123860021119045423
- da se iznos od **1.754.542,88 EUR isplati u korist računa razlučnog vjerovnika PBZ d.d.**, OIB: 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50, te da se na taj način djelomično namiri tražbina razlučnog vjerovnika

U K.Lukšiću, 3.4.2024

PRIVITAK:

- ukupan promet računu dužnika 2022,2023,2024
- dokaz direktnih troškova
- dokaz indirektnih troškova