

Hor-grad d.o.o.
Braće Radića 24
43 240 Čazma
OIB: 96464280531

Stečajna upraviteljica Ivana Kalkan
Županijska 2
31 000 Osijek
Tel: 031/209-960, Fax: 031/496-306
Mob: 099/7323788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com

Trgovački sud u Bjelovaru

Stečajna stvar.
Na broj: **St-252/2016**

Dužnik **HOR-GRAD d.o.o. u stečaju** iz Čazme, Braće Radića 24, OIB: 9644280531

Podnesak stečajne upraviteljice

Rješenjem naslovnog suda broj St-252/2016-39 od 11. studenog 2019. g. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 2231 k.o. 303780, Čazma etažno vlasništvo s neodređenim omjerima, čk.br. 880/2 zgrada prva dilatacija i dvor u Ulici Hrvatskih branitelja 1, sa 203 čhv, 4. suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. poslovni prostor u prizemlju lokal 3 sa 27,40 m2, dosuđena je Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, za iznos od 64.500,00 Kn. Kupac je platio kupovninu u cijelosti te je istome predana nekretnina u posjed dana 19. prosinca 2019. g.

Za dan 18. veljače 2020. g. zakazano je ročište radi diobe kupovnine postignute unovčenjem navedene nekretnine te se za potrebe istoga dostavlja obračun troškova koji terete istu nekretninu a iznose ukupno 35,974.88 Kn te se odnose na slijedeće:

Rbr	Opis troška	Iznos
1	Naknada vještaku za procjenu vrijednosti nekretnine	2,500.00 kn
2	Grad Čazma	4,979.41 kn
3	Komunalije d.o.o. (pričuva)	7,191.20 kn
4	Komunalije vodovod d.o.o. (fiksni dio - vodoopskrba)	317.17 kn
5	Fina - naknada za provedbu el. javne dražbe	1,400.00 kn
6	Knjigovodstvene usluge	6,875.00 kn
7	Poštarina	18.10 kn
8	Nagrada stečajnoj upraviteljici	11,094.00 kn
9	Putni trošak	1,600.00 kn
10	Novčana kazna i troškovi postupka	2,100.00 kn
	UKUPNO	38,074.88 kn

Obrazloženje:

- 1.** Troškovi vještaka radi izrade procjene nekretnine u iznosu od 2.500,00 Kn odnose se na iznos koji je plaćen društvu Habigo d.o.o. iz Bjelovara, Trg hrvatskih branitelja 21, dana 30. studenog 2017. g. prema računu broj 44-1-1 od 23. listopada 2017. g. Isti iznos tereti nekretninu u cijelosti s obzirom da obuhvaća njezinu procjenu.
- 2.** Trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda odnosi se na iznose koji su podmireni Gradu Čazmi na unovčenu nekretninu u razdoblju od dana otvaranja stečajnog postupka do dana predaje u posjed nekretnine kupcu, tj. do 31.12.2019. g. a plaćeni su u ukupnom iznosu od 4,979.41 Kn. Isti iznos tereti nekretninu u cijelosti s obzirom da se odnosi isključivo na režijski trošak poslovnog prostora.
- 3.** Trošak pričuve prema društvu Komunalije d.o.o. u iznosu od 7,191.20 Kn odnosi se na mjesečni iznos pričuve od 179,78 Kn koji tereti unovčenu nekretninu od dana otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2019. g. Isti iznos tereti nekretninu u cijelosti s obzirom da se odnosi isključivo na režijski trošak poslovnog prostora.
- 4.** Trošak u iznosu od 317,17 kn odnosi se na fiksni dio za vodoopskrbu koji je plaćen društvu Komunalije vodovod d.o.o. od dana od dana otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2019. g. Isti iznos tereti nekretninu u cijelosti s obzirom da se odnosi isključivo na režijski trošak poslovnog prostora.
- 5.** Iznos od 1.400,00 Kn plaćen je Financijskoj agenciji za provedbu elektroničke javne dražbe u postupku prodaje unovčene nekretnine te istu tereti u cijelosti.
- 6.** Knjigovodstvene usluge obračunate su za razdoblje od veljače do prosinca 2019. g. u mjesečnom iznosu od 625,00 Kn te terete nekretninu u cijelosti budući je u istom razdoblju samo ona činila stečajnu masu.
- 7.** Poštarina u iznosu od 18,10 Kn plaćena je radi dostave ključeva nekretnine kupcu dana 19. prosinca 2019. g. te istu nekretninu tereti u cijelosti.
- 8.** Nagrada stečajnoj upraviteljici obračunata je prema vrijednosti unovčene nekretnine od 64.500,00 Kn sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/15) u visini od 16% od vrijednosti postignute unovčenjem što iznosi 10.320,00 Kn uvećano za pripadajući doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% što iznosi 774,00 Kn, tj. ukupno 11.094,00 Kn.
- 9.** Putni trošak u iznosu od 1.600,00 Kn odnosi se na materijalni trošak stečajne upraviteljice u vezi s putovanjem na relaciji Osijek-Čazma-Osijek dana 14. ožujka 2019. g. radi preuzimanja predmeta spisa i ključeva nekretnine od ranijeg stečajnog upravitelja Marijana Belanija čemu u prilog se dostavlja putni nalog, te trošak pristupa ročištu radi diobe kupovnine dana 18. veljače 2020. g. koji obuhvaća putovanje na relaciji Osijek-Bjelovar-Osijek udaljenosti od $189 \text{ km} \times 2 = 378 \text{ km} \times 2,00 \text{ Kn} = 756,00 \text{ Kn}$. S obzirom da je jedini predmet stečajne mase unovčena nekretnina to ovi troškovi terete istu u cijelosti.
- 10.** Novčana kazna i troškovi postupka u iznosu od 2.100,00 Kn odnose se na iznose za koje je stečajni dužnik obvezan platiti presudom Općinskom suda u Bjelovaru Pp F-81/2019 od 15. travnja 2019. g. S obzirom da unovčena nekretnina čini jedini predmet stečajne mase u

vrijeme donošenja navedene presude to bi isti iznos teretio nekretninu u cijelosti.

Sukladno iznesenom predlaže se naslovnom sudu donijeti rješenje o diobi kupovnine kojim će se odrediti isplata iznosa od 38.074,88 Kn na žiroračun stečajnog dužnika broj HR5124020061100788963, a preostali iznos od 26.425,12 Kn isplatiti razlučnom vjerovniku na ime namirenja tražbine osigurane razlučnim pravom.

Prilog:

- račun Habigo d.o.o. 44-1-1 od 23. listopada 2017. g.
- kartice dobavljača Grad Čazma, Komunalije d.o.o., Komunalije vodovod d.o.o., Financijska agencija, Knjigovodstvo Werkmann d.o.o.,
- salda-conti kartica partnera Komunalije d.o.o.,
- račun FINA-e broj 55-0319-0160009 od 4. travnja 2019. g.,
- račun HP od 19. prosinca 2019. g.,
- putni nalog br 1,
- presuda Općinskog suda u Bjelovaru Pp F-81/2019 od 15. travnja 2019. g.

U Osijeku, 4. veljače 2020. g.

Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica

