



U Varaždinu, 06.05.2022.

Nadležan sud: TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Poslovni broj: St- 142/2018
Dužnik: MATKOL d.o.o. u stečaju
Stjepana Radića 42A, Šibenik, OIB: 14821448506

IZVJEŠĆE BROJ 5. STEČAJNOG UPRAVITELJA
o unovčenju nekretnina
i
OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA
temeljem čl. 254. Stečajnog zakona

Ovim izvješćem stečajni upravitelj, u skladu sa čl. 254.st.1. Stečajnog zakona (NN.71/15,104/17), podnosi obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava za tri (3) nekretnine koje se unovčene na prvoj e-dražbi pred Finom te je za njih stečajni sud dana 31.03.2022. donio rješenje o dosudi kupcu kao najpovoljnijem dražbovatelju sukladno obavijesti Fine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 12.04.2022.

Kako do dana izrade ovog Izvješća NISU isplaćene sve kupoprodajne cijene (rok za plaćanje je 12.05.2022., a nije isplaćena kupoprodajna cijena za pp Etaža 90), niti je prvo upisani razlučni vjerovnik (Zagrebačka banka) dostavio obračun svoje dospjele tražbine osigurane založnim pravom, MOGUĆA su naknadna usklađenja obračuna troškova unovčenja u pogledu participacije ili učešća u podmirenju indirektnih troškova unovčenja (ako ne bude uplaćena kupoprodajna cijena po rješenju o dosudi za pp E-90) i u visini iznosa namirenja tražbine razlučnih vjerovnika (ovisno o visini obračunate tražbine razlučnog vjerovnika prvog reda namirenja).

I. UNOVČENJE STEČAJNE MASE - NEKRETNINA

Tijekom prvog kruga e-dražbe koji se pred Finom održavao u razdoblju od 09.03.2022. do 23.03.2022. unovčene su tri od ukupno 6 nekretnina (poslovnih prostora) na adresi sjedišta stečajnog dužnika - Šibenik, Stjepana Radića 42A, svi upisani u zk.ul.6040 k.o. Šibenik na čkbr. 3242/2 kao posebni dijelovi Etaže i to:

1) Etaža **E-80**, suvlasnički dio 184/10000 - poslovni prostor PP-17 u prizemlju, ukupne površine 52,64 m² dosuđen kupcu MARJANU BAVČEVIĆU iz Splita, Skardinska 3, OIB: 26538063798 za prodajnu cijenu od 613.250,00 kn;

2) Etaža **E-90**, suvlasnički dio 179/10000 – poslovni prostor PP-27 na prvom katu, ukupne površine 51,02 m² dosuđen kupcu KRISTINI HRUPELJ iz Šibenika, Stjepana Radića 42B, OIB:12721255803 za prodajnu cijenu od 583.500,00 kn i

3) Etaža **E-91**, suvlasnički dio 84/10000 - poslovni prostor PP-28 na prvom katu, ukupne površine 24,12 m², dosuđen kupcu MAJDI DOBRIĆ iz Šibenika, Vilsonova 2, OIB: 53662249252 za prodajnu cijenu od 362.500,00 kn.

II. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

Sve unovčene nekretnine opterećene su razlučnim pravima istog redoslijeda upisa založnog prava u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, u zk.ul.6040 na čkbr.3242/2 za Etaža 80, Etaža 90 i Etaža 91, i to:

- pod rednim brojem 1.: založno pravo u korist ZAGREBAČKE BANKE d.d. Zagreb, Paromlinska 2, OIB: 92963224373 (Zagrebačka banka – Pomorska banka d.d. Split pripojena Zagrebačkoj banci d.d.) po Ugovoru o kreditu br.314/98 i Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 14.04.1999. broj OU-52/99 kod javnog bilježnika Tea Karabatić – Milovac iz Splita za iznos kredita od 1.350.000,00 DEM u protuvrijednosti kuna, uvećanog za kamate i troškove – sve pod Z-1660/99 od 23.04.1999.;

- pod rednim brojem 2.: založno pravo u korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija po rješenju o ovrsi OVR-303/18 Općinskog suda u Šibeniku od 19.04.2018. za iznos od 175.648,74 kn (glavnica 170.733,49 kn i kamata 4.915,22 kn) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice 170.733,49 kn teče od 09.03.2018. do konačne isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate na referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena i radi osiguranja naplate troškova postupka u iznosu od 2.500,00 kn – sve pod Z-5636/2018 od 19.04.2018.

Temeljem odredbe članka 254.st.1.SZ, nakon unovčenja nekretnina pod razlučnim pravom u skladu sa čl. 248. st.1. točka 1. istog zakona, stečajni upravitelj izrađuje obračun troškova unovčenja prema stavku 3. članka 254. u paušalnom iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, troškovi se određuju u stvarnoj visini, uvećano za iznos poreza ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom.

Stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava obračunati su u razdoblju od 17.02.2021. (dan preuzimanja ovog stečajnog postupka kada je identificirana i procijenjena imovina koja čini stečajnu masu te usklađene poslovne knjige stečajnog dužnika) do dana 30.04.2022., i u konkretnom slučaju znatno su viši od paušalnog iznosa 5% od utrška, a sastoje se od direktnih troškova unovčenja koji u 100%-tnom iznosu terete unovčene nekretnine i od indirektnih (razmjernih) troškova unovčenja koji u određenom postotku terete unovčene nekretnine i to razmjerno učešću ili participaciji vrijednosti unovčene nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene imovine koja čini stečajnu masu, a sve kako slijedi u nastavku.

a/ DIREKTNI troškovi unovčenja

Obračunati stvarni troškovi unovčenja koji direktno terete unovčene nekretnine, nastali su u razdoblju od 17.02.2021. do 30.04.2022., iznose ukupno 182.603,66 kn, kako je to prikazano u Tabeli 1.

Tabela 1. Direktni troškovi unovčenja

Troškovi koji direktno terete unovčene nekretnine	Iznos
1. FINA - elektronička javna dražba – 50% od 6.800,00 kn	3.400,00
2. Procjena nekretnina (6 poslovnih prostora) – 50% od 12.600,00 kn	6.300,00
3. Ispitivanje električne instalacije (pp E-91)	687,50
4. Pričuva (za pp E-80, E-90 i E-91) Biro Stan Upravljanje d.o.o.	15.364,08
5. Električna energija (za pp E-80, E-90 i E-91)	3.104,33
6. Vodne usluge (za pp E-80 i E-91 paušal i razlike po stvarnoj potrošnji prema IOS-u Vodovod i odvodnja d.o.o.)	2.235,26
7. Promjena brave - cilindra (za pp E-80, E-90 i E-91)	1.400,00
8. Putni trošak stečajnog upravitelja	8.860,00
9. Nagrada stečajnog upravitelja	141.252,50
UKUPNO:	182.603,66

Kao što je prikazano u Tabeli 1. direktni troškovi unovčenja koji terete unovčene nekretnine čine stvarno nastale troškove koji direktno terete unovčene nekretnine, a odnose se na trošak prodaje putem e-dražbe, trošak procjene vrijednosti unovčenih nekretnina, režijski trošak te ostali direktni trošak vezan za unovčene nekretnine (ispitivanje el. instalacije i promjena brave i cilindra prema izdanim računima).

Režijski troškovi, prema točki 4. do 6. Tabele 1., odnose se na trošak pričuve, trošak električne energije i trošak vodne usluge za sve tri unovčene nekretnine, a obračunati prema izdanim računima i IOS-ima (izvod otvorenih stavaka) pružatelja režijskih usluga, i to:

a/ za pričuvu:

Prema mjesečnom računu Biro Stan Upravljanje d.o.o. Šibenik pričuva za tri unovčene nekretnine i to PP 305 (E-80), PP 306 (E-90) i PP 309 (E-91) iznosi mjesečno 315,57 kn (105,28 + 132,14 + 78,15), a koji iznos predstavlja 41,35% ukupnog iznosa od 763,17 kn na koji glasi mjesečni račun za pričuvu za svih šest poslovnih prostora. Primjenom ovog postotaka dobije se iznos stvarnih troškova koji u 100%-tnom iznosu tereti tri unovčena poslovna prostora, i to:

1) iznos od 4.732,67 kn (41,35% od 11.445,40 kn) koji je kao dio iznosa 11.445,40 isplaćen dana 05.05.2020. za podmirenje pričuve za svih 6 poslovnih prostora za razdoblje od 11/2018 do 11/2019 i

2) iznos od 8.106,85 kn (41,35% od 19.605,43 kn) koji je kao dio iznosa od 19.605,43 kn isplaćen dana 03.12.2021. za podmirenje pričuve za svih 6 poslovnih prostora za razdoblje od 01/2020 do 10/2021.

Osim navedenih iznosa, trošak pričuve za unovčene tri nekretnine za razdoblje koje se NE odnosi na pričuvu iz točke 1) i 2), a obuhvaća preostala razdoblja i to: za 10, 11 i 12 mjesec 2021. iznosi 946,71 kn (3 x 315,57 kn), za 12 mjesec 2019. iznosi 315,57 kn te za 1,2,3 i 4 mjesec 2022. iznosi 1.262,28 kn (4 x 315,57 kn).

Sveukupan iznos pričuve kao direktni trošak iznosi **15.364,08 kn** (4.732,67+8.106,85+946,71+315,57+1.262,28).

b/ za el.energiju:

Trošak el.energije kao direktni trošak za sve unovčene poslovne prostore odnosi se na jedno obračunsko mjesto 1508071551 koje pripada Etaži 90 za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka – 11/2018 do 31.12.2021. kada je teretio direktno stečajnog dužnika (od 01.01.2022. do 30.04.2022. ovaj prostor je u zakupu pa se naplaćuje od zakupnika), dok je za prostor Etaža 91 isključen pristup el.energiji, a prostor Etaža 80 je u zakupu u čitavom

razdoblju na koje se odnosi obračun troškova unovčenja pa trošak struje direktno tereti zakupnika, a ne stečajnog dužnika.

Sveukupan iznos troška el.energije kao direktni trošak unovčene nekretnine E-90 iznosi **3.104,33 kn**, a sve prema IOS-u za razdoblje od 01/2019 do 11/2021 za glavnica iznos od 2.171.88 kn, kamate iznos od 172,87 kn i troškove iznos od 656,25 kn te za 11 mj i 12 mj 2021 u iznosu od 103,33 kn.

c/ za vodnu uslugu:

Vodna usluga kao direktni trošak unovčenih nekretnina odnosi se na paušalni iznos od 22,60 kn i to za Etaža 80 za razdoblje prije zakupa tj. od 11/2018 do 11/2019 u iznosu od 327,80 kn, za Etažu 90 za razdoblje od 11/2018 do 04/2022 u iznosu od 919,20 kn te za Etažu 91 za razdoblje prije zakupa tj. 11/2018 do 12/2021 u iznosu od 858,80 kn i kamate u iznosu od 99,46 kn. Sveukupno trošak vodne usluge iznosi **2.235,26 kn**.

U direktne troškove unovčenja spada i trošak promjene brave na unovčenim nekretninama prema računu broj 29/1/1 od 14.03.2021. izdanog od strane bravarskog obrta MA I JA d.o.o. iz Šibenika u iznosu od **1.400,00 kn** te trošak ispitivanje električne instalacije u prostoru Etaža 91 prema računu društva AMBO DION d.o.o. Šibenik od 13.07.2021. u iznosu od **687,50 kn**.

U direktne troškove spada i dio stvarnih troškova stečajnog upravitelja (točka 8. Tabela 1.) koji se odnosi na putne troškove radi razgleda unovčenih nekretnina, prikupljanja dokumentacije za brisanje zabilježbe spora na unovčenim nekretninama te radi primopredaje unovčene nekretnine. Ukupan iznos tih troškova u 100% iznosu iznosi **8.860,00 kn**, a proizlazi iz putnih naloga na relaciji Varaždin – Šibenik – Varaždin za:

- dan 21.04.2021.: sastanak sa zakupnikom E-80 radi sklapanja Aneksa ugovora o zakupu, sastanak kod Biro Stan Upravljanje d.o.o. radi usklađivanja kartica stanja dugovanja pričuve za unovčene nekretnine – 2.260,00 kn;
- dan 29.09.2021.: sastanak kod HEP Šibenik radi usklađivanja stanja duga za potrošnju el. energije za unovčene nekretnine i prijepis z.k. isprava za zabilježbu spora Z-1390/2017 na unovčenim nekretninama – 2.260,00 kn;
- dan 22.04.2022.: preuzimanje isprava za brisanje zabilježbe spora Z-5651/05 na unovčenim nekretninama – 2.260,00 kn i
- dan 29.04.2022.: primopredaja kupljene nekretnine E-91 kupcu Majdi Dorbić – 2.080,00 kn.

Također u direktne troškove pripada i nagrada stečajnog upravitelja obračunata prema čl.5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/2015, dalje: Uredba) u iznosu **141.252,50 kn bruto**, kako je to prikazano u Tabeli 5.

Tabela 5. Nagrada stečajnog upravitelja

RB	OD	DO	razlika	%	IZNOS
1		100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
2	100.000,01	300.000,00	199.999,99	12%	24.000,00
3	300.000,01	500.000,00	199.999,99	10%	20.000,00
4	500.000,01	1.000.000,00	499.999,99	8%	40.000,00
5	1.000.000,01	1.589.321,48	589.321,47	7%	41.252,50
		UKUPNO:	1.589.321,48		141.252,50

Obračun nagrade temelji se na ostvarenoj unovčenoj vrijednosti sve tri nekretnine – poslovnih prostora u ukupnom iznosu od 1.559.000,00 kn (E-80 iznos od 613.250,00 kn, E-90 iznos od 583.500,00 kn i E-91 iznos od 362.250,00

kn) i novčanim sredstvima prikupljenim iz zakupnine (za E-80 i E-90) u iznosu od 30.321,48 kn, tako da ukupna vrijednost unovčene stečajne mase kao temelj obračuna nagrade po čl. 7. i 15. Uredbe iznosi 1.589.321,48 kn.

b/ **INDIREKTNI (razmjerni) troškovi unovčenja**

Za obračun indirektnih troškova unovčenja polazi se od obračuna postotka ili participacije u kojem unovčene nekretnine sudjeluju u podmirenju stvarno nastalih troškova stečajnog postupka (obveza stečajne mase).

U konkretnom slučaju, obzirom da je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčen pretežiti dio stečajne mase, a za preostali neunovčeni dio (dio pokretnina i poslovni prostori u roh-bau izvedbi) može se pretpostaviti iznos unovčenja, obračun postotka ili participacije u kojem unovčene nekretnine sudjeluju u podmirenju nastalih stvarnih troškova ovog postupka obavlja se PREMA UNOVČENOJ VRIJEDNOSTI stečajne mase, kako je to prikazano u Tabeli 3.

Tabela 3. **% učešća prema UNOVČENOJ vrijednosti**

Opis – vrsta imovine	UNOVČENA vrijednost	Postotak
1. Pekarska oprema	176.700,00	7,43 %
2. Ugostiteljska oprema	16.945,00	0,71 %
4. Uredska oprema	3.826,38	0,16 %
5. Kiosk	18.750,00	0,79 %
6. Poslovni prostor Šibenik E-67	322.155,57	13,54 %
7. Poslovni prostor Šibenik E-68	140.446,37	5,90 %
8. Poslovni prostor Šibenik E-69	141.719,04	5,96 %
9. Poslovni prostor Šibenik E-80	613.250,00	25,77 %
10. Poslovni prostor Šibenik E-90	583.500,00	24,52 %
11. Poslovni prostor Šibenik E-91	362.250,00	15,22 %
Ukupno	2.379.542,36	100,00 %

U podmirenju stvarnih troškova stečajnog postupka (obveza stečajne mase) u razdoblju od 02/2021 do 04/2022 sudjeluju unovčene nekretnine (E-80, E-90 i E-91) prema Tabeli 2. u ukupnom postotku od **65,51%** (25,77%+24,52%+15,22%).

Iskazane unovčene vrijednosti pokretnina (točka 1. do 5. Tabele 3.) temelje se na ostvarenim kupoprodajnim cijenama za pojedinu vrstu pokretnina (pekarska i ugostiteljska oprema) u dosadašnjim krugovima prodaje (I, II, IV i V krug prodaje) te na očekivanom unovčenju za preostale dosada neunovčene pokretnine (uredska oprema, kiosk i dio pekarske i ugostiteljske opreme), i to:

a/ pekarska oprema: u I i II krugu prodaje unovčena pekarska oprema iznosi 111.375,00 kn, u IV krugu prodaje unovčena pekarska oprema iznosi 11.100,00 kn, u V. krugu prodaje unovčena pekarska oprema iznosi 4.625,00 kn, a u posljednjem krugu prodaje kao sekundarna sirovina predviđa se ostvarena cijena od 49.600,00 kn (10% od procijenjene vrijednosti preostale neunovčene pekarske opreme 496.000,00 kn). Ukupan zbroj unovčenih vrijednosti je 176.700,00 kn.

b/ ugostiteljska oprema: u IV krugu prodaje unovčena ugostiteljska oprema iznosi 3.900,00 kn, u V krugu prodaje unovčena ugostiteljska oprema iznosi 6.625,00 kn, a u posljednjem krugu prodaje kao sekundarna sirovina predviđa se ostvarena cijena od 6.420,00 kn (10% od procijenjene vrijednosti preostale neunovčene ugostiteljske opreme 64.200,00 kn). Ukupan zbroj unovčenih vrijednosti je 16.945,00 kn.

c/ uredska oprema: u XV krugu predviđa se ostvarena cijena od 3.826,38 kn (3.061,10 kn +PDV).

d/ kiosk: u II krugu prodaje predviđa se ostvarena cijena (50% procijenjene vrijednosti) od 18.750,00 kn (15.000,00 kn +PDV).

Za tri neunovčena poslovna prostora u I krugu e-dražbe - E-67, E-68 i E-69 očekuje se unovčenje u II krugu e-dražbe po početnoj cijeni 50% od procijenjene vrijednosti te su u tom iznosu i iskazane unovčene vrijednosti istih (točka 6.-8. Tabela 3.).

Obračun prema unovčenoj vrijednosti uzima se kao podoban i mjerodavan za razliku od obračuna postotka u podmirenju stvarnih troškova (obveza stečajne mase) prema procijenjenoj vrijednosti koji je prikazan u Tabeli 4. usporedbe radi.

To iz razloga što postoji velika razlika između procijenjene i unovčene vrijednosti pokretnina budući da je ukupna procijenjena vrijednost svih pokretnina 883.200,00 kn (točka 1.-5. Tabela 4.) dok je unovčena vrijednost istih 216.221,38 kn (točka 1.-5. Tabela 3.), iz čega proizlazi da je rezultat unovčenja pokretnina 24,48% od procijenjene vrijednosti istih.

Za razliku od pokretnina, za unovčena tri poslovna prostora postigla se ukupno veća cijena od procijenjene vrijednosti (ukupna unovčena vrijednost je 1.599.000,00 kn – točka 9.-11. Tabela 3., a procijenjena vrijednost je 1.428.000,00 kn – točka 9.-11. Tabela 4.). Za preostale dosada neunovčene nekretnine (tri poslovna prostora u roh-bau izvedbi) očekuje se unovčenje u iznosu od 50% procijenjene vrijednosti u II krugu e-dražbe te su i u tom iznosu prikazane u Tabeli 3. (točka 6.-8.).

U svrhu usporedbe sa tabelarnim prikazom učešća u podmirenju indirektnih troškova prema unovčenoj vrijednosti, u Tabeli 4. daje se prikaz učešća u podmirenju indirektnih troškova prema procijenjenoj vrijednosti..

Tabela 4. % učešća prema **PROCIJENJENOJ** vrijednosti

Opis – vrsta imovine	PROCIJENJENA vrijednost	Postotak
1. Pekarska oprema	694.100,00	19,72 %
2. Ugostiteljska oprema	129.100,00	3,67 %
4. Uredska oprema	30.000,00	0,85 %
5. Kiosk	30.000,00	0,85 %
6. Poslovni prostor Šibenik E-67	644.311,14	18,31 %
7. Poslovni prostor Šibenik E-68	280.892,73	7,98 %
8. Poslovni prostor Šibenik E-69	283.438,08	8,05 %
9. Poslovni prostor Šibenik E-80	671.000,00	19,06 %
10. Poslovni prostor Šibenik E-90	514.000,00	14,60 %
11. Poslovni prostor Šibenik E-91	243.000,00	6,91 %
Ukupno	3.519.841,95	100,00 %

Iz danih usporednih tabelarnih prikaza učešća unovčenih nekretnina u podmirenju indirektnih troškova (obveza stečajne mase) jasno proizlazi da obračun prema unovčenoj vrijednosti daje realan i objektivan iznos učešća u podmirenju tih troškova u odnosu na obračun prema procijenjenoj vrijednosti.

Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka (obveze stečajne mase) u razdoblju od 02/2021 do 04/2022, u čijem namirenju sudjeluju unovčene nekretnine u % iz Tabele 3. (65,51%) specificirani su u niže prikazanoj Tabeli 5.

Tabela 5.

Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka	Iznos
1. Bankovne usluge	1.104,70
2 Knjigovodstvene usluge (sva knjiženja i usklađenja poslovnih knjiga prema Ugovoru o obavljanju knjig. poslova: mj. 1.000,00 kn + PDV za razdoblje 01/2020 do 04/2022 + GFI za 2020. (prema računu: 17.500,00 kn za 12 mjeseci 2020., 6.250,00 kn za 5 mjeseci 2021.+GFI za 2020. i 16.250,00 kn za 13 mjeseci od 01.06.2021. do 30.04.2022.)	37.500,00
3. Predaje GFI za 2021. Poreznoj upravi i izrada izvješća za javnu objavu FINI (2.000,00 kn + PDV + 125,00 kn)	2.625,00
4.Analiza poslovne dokumentacije sukladno čl.221. do 223.SZ te financijska analiza imovine za potrebe izrade početne stečajne bilance na dan 27.02.2021.	32.500,00
5. Putni trošak stečajnog upravitelja - razmjerni dio	7.319,23
Ukupno troškovi (1 + 4)	73.729,70

Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka koji predstavljaju indirektni trošak unovčenja i u određenom % iz Tabele 3. terete unovčene nekretnine (osim putnog troška stečajnog upravitelja), prikazani su u 100% iznosu (točka 1. – 4.), a sastoje se od:

a/ naknade banke (HPB d.d.) za otvaranje i vođenje računa i

b/ knjigovodstvene usluge prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga koje obuhvaćaju: sređivanje i usklađenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika prema utvrđenim stvarnim vrijednostima imovine i obveza i mjesečni iznos od 1.000,00 kn + PDV uz izradu GFI za 2020. (točka 2.), izradu GFI za 2021. i trošak Fine za javnu objavu istih (točka 3.) te financijsku analizu poslovne dokumentacije i imovine za izradu početne stečajne bilance (točka 4.).

U indirektno troškove pripada i dio putnog troška stečajnog upravitelja (točka 5.) koji nije obračunati kao direktni trošak, a nastao je za potrebe cjelokupne stečajne mase (i nekretnina i pokretnina) ili za potrebe svih nekretnina te se temelji na putnim nalogima na relaciji Varaždin – Šibenik – Varaždin i Varaždin - Zadar - Varaždin za:

- dan 02.04.2021.: očevid nekretnina sa vještakom građevne struke radi procjene vrijednosti svih nekretnina – iznos od 1.473,11 kn koji odgovara vrijednosti unovčenih nekretnina u ukupnoj vrijednosti svih nekretnina iz Tabele 3. (1.559.000,00 kn / 2.163.320,98 kn) i daje 72,07 % ukupnog iznosa ovog putnog naloga; (72,07% od 2.044,00 kn);

- dan 12.11.2021.: primopredaja kupljenih pokretnina – rashladnih komora kupcu, razgled nekretnina i sastanak kod Biro Stan Upravljanje za pričuvu – iznos od 1.480,53 kn koji odgovara učešću od 65,51% ukupnog iznosa ovog putnog naloga (65,51% od 2.260,00 kn);

- dan 11.01.2022.: ročište Skupštine vjerovnika pred TSZadar radi donošenja odluke o unovčenju pokretnina i razgled nekretnina – iznos od 1.419,60 kn koji odgovara učešću od 65,51% ukupnog iznosa ovog putnog naloga (65,51% od 2.167,00 kn);

- dan 28.01.2022.: razgled nekretnina i pokretnina (pekarske i ugostiteljske opreme) – iznos od 1.415,02 kn koji odgovara učešću od 65,51% ukupnog iznosa ovog putnog naloga (65,51% od 2.160,00 kn);

- dan 16.02.2022.: ročište Skupštine vjerovnika pred TSZadar radi donošenja odluke o daljnjem unovčenju pokretnina (30% utvrđene vrijednosti i niže) i razgled nekretnina - iznos od 1.530,97 kn koji odgovara učešću od 65,51% ukupnog iznosa ovog putnog naloga (65,51% od 2.337,00 kn).

Ukupan iznos ovih troškova prikazan u točki 5. Tabele 5. koji tereti unovčene nekretnine iznosi 7.319,23 kn.

Sukladno navedenom, unovčene nekretnine sudjeluju u namirenju indirektnih troškova unovčenja tj. u namirenju stvarnih troškova stečajnog postupka u ukupnom iznosu od **55.619,56 kn**, od čega iznos od **48.300,33 kn** odgovara učešću od 65,51% u ukupnim troškovima od 73.729,70 kn iz točke 1. – 4. Tabele 5., a iznos od **7.319,23 kn** odgovara obračunatom razmjernom iznosu putnih troškova iz točke 5. Tabele 5. (72,07% i 65,51% ukupnog iznosa putnih naloga).

Slijedom danog obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava prema čl. 254. st.3. SZ, ukupni troškovi (direktni i indirektni) koji terete unovčene nekretnine iznose ukupno 238.223,22 kn (direktni trošak = 182.603,66 kn + indirektni trošak = 55.619,56 kn).

Umanjenjem iznosa ostvarene kupovnine za sve tri unovčene nekretnine u iznosu od 1.559.000,00 kn za troškove unovčenja nekretnina kao predmeta razlučnog prava u iznosu od 238.232,22 kn preostaje iznos od **1.320.776,78 kn** za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika **ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Paromlinska 2, OIB: 92963224373** kao prvo upisanog razlučnog vjerovnika na svim unovčenim nekretninama po istom pravnom osnovu i za isti iznos osigurane tražbine.

U svrhu provedbe diobe stečajne mase iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina kao predmeta razlučnog prava (poslovni prostori Etaža 80, Etaža 90 i Etaža 91), stečajni upravitelj predlaže:

» donošenje rješenja o namirenju iz kupovnine u iznosu od 1.559.000,00 kn radi::

1) namirenja troškova unovčenja u skladu sa čl. 248.st.1.t.1. u svezi čl. 254.st.3. SZ u iznosu od 238.223,22 kn, isplatom na račun stečajnog dužnika **MATKOL d.o.o.** u stečaju broj: **IBAN HR 96 2390001 1199022612** otvoren kod **HPB d.d.** i

2) namirenja tražbine razlučnog vjerovnika **ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Paromlinska 2, OIB: 92963224373** u preostalom iznosu od 1.320.776,78 kn.

Za **MATKOL d.o.o.** u stečaju:
Tea Gatternig, stečajni upravitelj

- Prilozi: 1. Direktni trošak Fina
2. Direktni trošak- procjena vrijednosti nekretnina
3. Direktni trošak – ispitivanje el.instalacija
4. Direktni trošak – pričuva
5. Direktni trošak – el.energija
6. Direktni trošak – promjena brave i cilindra
7. Direktni trošak – putni troškovi stečajnog upravitelja (putni nalozi)
8. Indirektni trošak – knjigovodstvena usluga
9. Indirektni trošak – putni troškovi stečajnog upravitelja (putni nalozi)