

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu**  
**Poslovni broj spisa: St- 6500/2016**  
**Stečajni dužnik: Navalía Marin d.o.o. ustečaju**  
**Radnička cesta 39/4, Zagreb**  
**OIB: 28172263022**

**PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNKA**  
**Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona**

**I.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St- 6500/16-72, od dana 06.02..2023. i ispravkom rješenja posl. br. St- 6500/16-72, od dana 07.02.2023., kupcu Kolarms s.r.o., Horný Rad 19, Kolárovo, Slovačka, OIB: 17752314730, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika NAVALIA MARIN d.o.o. za izgradnju plovila u stečaju, OIB: 28172263022, Zagreb, Radnička cesta 39/4, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel u Obrovcu i to u: zk.ul br.2238, k.o. Kruševo, kčbr.417 ZGR ZGRADA, površine 340 m2, k.č.br. 418 ZGR, ZGRADA, površine 111 m2, kč.br. 2122/33 ZGRADA I NEPLODNO, površine 7331 m2 ( zgrada 146 m2 i neplodno 7185 m2), kč.br. 2129/3 ZGRADA I DVORIŠTE 602 m2 (zgrada 285 m2, dvorište 317 m2), k.č.br. 2131/2 ZGRADE I NEPLODNO, površine 13883 m2 (zgrada 100 m2, zgrada 57 m2, zgrada 472 m2, zgrada 49 m2, neplodno 7737 m2, zgrada 1792 m2, zgrada 2536 m2, zgrada 292 m2, zgrada 140 m2, zgrada 25m2, zgrada 19 m2, zgrada 7 m2, zgrada 657 m2), ukupno površine 22267 m2, zk.ul. 1168, k.o. Kruševo, kč.br. 2131/1 u naravi NEPLODNO, površine 1242 m2 kao i pokretnine koje čine nerazdvojni dio nekretnine i to: spalionica hlapljivih tvari, Klimati IMP i Kompresori.

Navedena imovina unovčena je za ostvarenu kupovninu od 1.867.773,39 EUR uvećano za pripadajući PDV od 21.614,60 EUR, odnosno sveukupno od **1.889.387,99 eur / 14.235.593,80 kn** i to:

- za nekretnine iznos od 1.781.315,00 eur /13.421.317,83 kn
- za pokretnine iznos od 108.072,99 eur / 814.275,97 kn (86.458,39 eur / 651.420,77 kn + PDV 21.614,60 eur / 162.855,20 kn).

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi posl. br. St- 6500/16-72, dana 03. ožujka 2023. godine te uplati kupovnine od strane kupca, stečajni sud je donio zaključak o predaji predmetne nekretnine kupcu.

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist založnog vjerovnika TCK družba za upravljanje d.o.o., Dunajska cesta 167, Ljubljana, Slovenija, OIB 50664222742, na iznos od 5.350.000,00 eur.

**II.**

Radi namirenja razlučnog vjerovnika iz ostvarene kupovnine u iznosu od 1.889.387,99 eur / 14.235.593,80 kn u nastavku se daje prikaz:

1. Prikaz cjelokupne imovine stečajne mase
2. Troškovi koji direktno terete unovčene nekretnine i pokretnine
3. Razmjerno obračunati ostali ostvareni troškovi stečajnog postupka

### **1. Prikaz cjelokupne imovine stečajne mase**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršeno je unovčenje stečajne mase u iznosu od 2.090.814,63 eur/15.753.242,83 kn kako slijedi u tabeli 1.

**Tabela 1. Ukupna vrijednost stečajne mase**

<b>Opis unovčene stečajne mase</b>	<b>Iznos bez PDV eur</b>	<b>Iznos bez PDV kn</b>	<b>% unovčenja</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• unovčenje pokretnina 117.471,19 eur/885.086,65 kn</li><li>• zakup materijalne imovine 88.527,64 eur/ 667.011,59 kn</li><li>• naplate potraživanja nastalog prije otvaranja stečajnog postupka 17.042,41 eur /128.405,98 kn</li></ul>	<b>223.041,24</b>	<b>1.680.504,22</b>	<b>10,67 %</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel u Obrovcu i to u: zk.ul br.2238, k.o. Kruševo, kčbr.417 ZGR ZGRADA, površine 340 m2, k.č.br. 418 ZGR, ZGRADA, površine 111 m2, kč.br. 2122/33 ZGRADA I NEPLODNO, površine 7331 m2 ( zgrada 146 m2 i neplodno 7185 m2), kč.br. 2129/3 ZGRADA I DVORIŠTE 602 m2 (zgrada 285 m2, dvorište 317 m2), k.č.br. 2131/2 ZGRADE I NEPLODNO, površine 13883 m2 (zgrada 100 m2, zgrada 57 m2, zgrada 472 m2, zgrada 49 m2, neplodno 7737 m2, zgrada 1792 m2, zgrada 2536 m2, zgrada 292 m2, zgrada 140 m2, zgrada 25m2, zgrada 19 m2, zgrada 7 m2, zgrada 657 m2), ukupno površine 22267 m2, zk.ul. 1168, k.o. Kruševo, kč.br. 2131/1 u naravi NEPLODNO, površine 1242 m2 kao i pokretnine koje čine nerazdvojni dio nekretnine i to: spalionica hlapljivih tvari, Klimati IMP i Kompresori</li></ul>	<b>1.867.773,39</b>	<b>14.072.738,61</b>	<b>89,33 %</b>
<b>Ukupno</b>	<b>2.090.814,63 eur</b>	<b>15.753.242,83kn</b>	<b>100,00 %</b>

U odnosu na unovčene nekretnine zajedno sa pripadajućim pokretninama bez PDV-a u iznosu od 1.867.773,39 eur / 14.072.738,61 kn i ukupnu vrijednost unovčene stečajne mase koja iznosi 2.090.814,63 eur / 15.753.242,83 kn, postotak unovčenja iznosi **89,33%** (1.867.773,79 eur /2.090.814,63 eur) kojim unovčene nekretnine zajedno sa pripadajućim

pokretninama sudjeluju razmjerno (zajednički) u podmirenju ostalih troškova stečajnog postupka.

Za unovčenu ostalu stečajnu masu bez PDV-a koja nije opterećena založnom pravom, u iznosu od 223.041,23 eur /1.680.504,22 kn, u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase od 2.090.814,63 eur / 15.753.242,83 kn, postotak unovčenja iznosi **10,67 %** (223.041,23 eur / 2.090.814,63 eur).

## **2. Troškovi koji direktno terete unovčene nekretnine i pokretnine**

**Tabela 2.**

<b>Troškovi u 100% iznosu</b>	<b>Iznos u eur</b>	<b>Iznos u kn</b>
1. Izrada procjemenog elaborata nekretnine (5.653,99 eur/42.600,00 kn) i energetske certifikata (1.964,30 eur /14.800,00 kn)	7.618,29	57.400,00
2. Trošak provedbe elektroničke javne dražbe (obzirom je unovčenje završilo nakon I. javne dražbe trošak za dražbu iznosi 74,32 EUR/560,00 kn)	74,32	560,00
3. Putni trošak stečajnog upravitelja	344,42	2.595,03
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>8.037,03 eur</b>	<b>60.555,03 kn</b>

**Troškovi bez PDV-a koji direktno terete nekretninu u 100% iznosu, ukupno iznose 8.037,03 eur/ 60.555,03 kn i to:**

1. Trošak izrada procjemenog elaborata nekretnine (5.653,99 eur/42.600,00 kn) i energetske certifikata (1.964,30 eur /14.800,00 kn), što ukupno iznosi 7.618,29 eur / 57.400,00 kn
2. Trošak provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 74,32 eur / 560,00 kn. Obzirom da je nekretnina prodana na 1. elektroničkoj javnoj dražbi, a uplaćen je iznos od 2.800,00 kuna za sve četiri dražbe, zatražen je povrat uplaćene razlike.
3. Putni troškovi stečajnog upravitelja iznose 344,42 eur / 2.595,03 kn, a obuhvaćaju  
-16.10.2022. – odlazak u Obrovac (relacija ČK-Obrovac-ČK) radi pokazivanje nekretnine zainteresiranim kupcima, u iznosu od 245,26 eur (756 km x 0,27 eur + 41,14 eur cestarina= 245,26 eur  
-rezervacija sredstva za ročište radi namirenja razlučnog vjerovnika na relaciji ČK-ZG-ČK u iznosu od 99,16 eur (224 km x 0,4 eur + 9,56 eur cestarina = 99,16 eur)

Napomena: vezano za nekretninu, nastali su troškovi zbrinjavanja opasnog opada koji je bio smješten u nekretnini, u iznosu od 7.739,60 eur / 58.314,00 kn, te je postignut dogovor sa razlučnim vjerovnikom da stečajna masa snosi predmetne troškove, obzirom da je nekretnina kroz cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka bila u zakupu, te su ostvareni prihodi po osnovu zakupnine, prihodi stečajne mase.

Prilozi:

- račun za izradu procjemenog elaborata nekretnine i energetskog certifikata
- račun za elektroničku javnu dražbu

**3. Razmjerno obračunati troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase**

Unovčene nekretnine zajedno sa pripadajućim pokretninama bez PDV-a sudjeluju razmjerno (zajednički) u podmirenju ostalih troškova stečajnog postupka u postotku od 89,33%.

**Tabela 3.**

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Iznos u eur	Iznos u kn	89,33%	10,67%
1.Troškovi analiza, knjigovodstvenih usluga od otvaranja stečaja, od 12/2017.do 02/2023	18.236,63	137.403,86	<b>16.290,78 eur/</b> 122.742,89 kn	<b>1.945,85 eur/</b> 14.660,97 kn
2. Bankarski troškovi vođenja računa i naknade	1.171,51	8.826,75	<b>1.046,51 eur/</b> 7.884,93 kn	<b>125,00 eur /</b> 941,82 kn
3.Trošak ugovora o djelu za inventuru te popis i zbrinjavanje materijalnopravne dokumentacije radnika	1.001,83	7.548,30	<b>894,93 eur/</b> 6.742,89 kn	<b>106,90 eur/</b> 805,41 kn
4.Putni troškovi stečajnog upravitelja	2.320,17	17.481,32	<b>2.072,61 eur/</b> 15.616,06 kn	<b>247,56 eur/</b> 1.865,26 kn
5.Materijalni troškovi	758,46	5.714,62	<b>677,53 eur/</b> 5.104,86 kn	<b>80,93 eur/</b> 609,76kn
6. Bruto nagrada stečajnom upravitelju	83.615,37	630.000,00	<b>74.693,61 eur /</b> 562.779,00 kn	<b>8.921,76 eur/</b> 67.221,00 kn
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>107.103,97eur</b>	<b>806.974,85 kn</b>	<b>95.675,97 eur/</b> <b>720.870,63 kn</b>	<b>11.428,00 eur/</b> <b>86.104,22 kn</b>

**Troškovi koji terete nekretninu i pripadajuće pokretnine u razmjernom dijelu od 89,33%, iznose 95.675,97 eur / 720.870,63 kn, a sastoje se od sljedećih troškova:**

1. Knjigovodstveni troškovi u razdoblju od 12/2017 do 02/2023, iznose 16.290,78 eur / 122.742,89 kn, obuhvaćaju: analizu poslovnih knjiga stečajnog dužnika radi izrade početne stečajne bilance i kontrole osnovanosti prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika kroz poslovne knjige, vođenje poslovnih knjiga, izradu godišnjih financijskih izvještaja
2. Bankarski troškovi otvaranja i vođenja računa sa uključenim bankarskim naknadama iznose 1.046,51 eur / 7.884,93 kn
3. Zbog opsežne materijalnopravne dokumentacije radnika, koju je potrebno trajno čuvati, sklopljen je ugovor o djelu radi popisa i kompletiranja dokumentacije, te je ista dokumentacija dostavljena bivšim zaposlenicima na koje se odnosi, radi trajnog čuvanja. Troškovi ugovora o

djelu iznose neto 663,61 eur /5.000,00 kn a sa pripadajućim porezima i doprinosima 894,93 eur / 6.742,89 kn

4. Materijalni troškovi iznose 677,53 eur /5.104,86 kn i obuhvaćaju: ovjeru potpisa stečajnog upravitelja, prijava i izvod iz NKD, izrada pečata, uredski troškovi - regulatori, toner, kuverte, papir, fotokopiranje, biljezi, informatičke usluge (reinstalacija programa i uvođenje podrške programske podrške za Internet bankarstvo zbog nadogradnje računa za stečajnog dužnika) poštanski troškovi koji obuhvaćaju poštarinu i troškove preusmjeravanja pošte sa adrese stečajnog dužnika na adresu stečajnog upravitelja.

5. Putni troškovi stečajnog upravitelja iznose 2.072,61 eur / 15.616,06 kn:

-15.01.2018. relacija ČK-Obrovac-ČK, radi preuzimanje dokumentacije za potrebe vođenje stečajnog postupka (756 km x 0,27 eur + 36,96 eur cestarina = 243,81 eur)

-29.01.2018. relacija ČK-Obrovac-ČK, odlazak sa sudskim procjeniteljima u Obrovac radi procjene nekretnine i pokretnina (756 km x 0,27 eur + 36,96 eur cestarina = 243,81 eur)

-12.02.2018. relacija ČK-Zadar-Obrovac-ČK, sastanak u svezi sklapanja ugovora o zakupu, provjera nekretnina u katastarskom operatu, odlazak u HEP Zadar u svezi priključka električne energija (832 km x 0,27 eur + 41,55 eur cestarina = 266,21 eur)

-27.01.2019. relacija ČK-Zadar-ČK, Općinsko državno odvjetništvo u Zadru – saslušanje stečajnog upravitelja u svojstvu svjedoka u predmetu K-DO-100/16, povodom kaznene prijave podnesene protiv bivših zaposlenika stečajnog dužnika (780 km x 0,27 eur + 27,21 eur cestarina = 237,81 eur)

-29.11.2019. relacija ČK-Obrovac-Zadar-ČK, provođenje javne dražbe pokretnina u Obrovcu, Općinski sud u Zadru – uvid u zemljišnoknjižni predmet radi prijenosa založnog prava na razlučnog vjerovnika (838 km x 0,27 eur + 41,68 eur cestarina = 267,94 eur)

- 22.02.2020. relacija ČK-Obrovac-ČK, Državni inspektora u Obrovcu provodi inspekcijski nadzor, radi nepropisnog skladištenja opasnog otpada, koji inspekcijski postupak je pokrenut 2016. godine (756 km x 0,27 eur + 36,96 eur cestarina = 243,81 eur)

-23.10.2020. relacija ČK-Obrovac-Zadar-ČK, provođenje postupka zbrinjavanja opasnog otpada na nekretnini u Obrovcu, Cios Zadar – sređivanje dokumentacije u svezi odvoza opasnog otpada i Općinski sud u Zadru – podnošenje požurnice radi upisa založnog prava na sadašnjeg razlučnog vjerovnika (841 km x 0,27 eur + 41,68 eur cestarina = 26,75 eur).

-30.05.2021. relacija ČK-Zadar-ČK, Općinski sud u Zadru-saslušanje stečajnog upravitelja u kaznenom predmetu K-404/2019, koji se vodi protiv bivših zaposlenika stečajnog dužnika (780 km x 0,27 eur + 28,15 eur cestarina = 238,75 eur)

-22.03.2018., relacija ČK-ZG-ČK, Trgovački sud u Zagrebu, ispitno i izvještajno ročište (224 km x 0,27 eur + 9,56 eur cestarina = 70,04 eur)

-08.11.2018., relacija ČK-ZG-ČK, Trgovački sud u Zagrebu, skupština vjerovnika (224 km x 0,27 eur + 9,56 eur cestarina = 70,04 eur)

-21.02.2019., relacija ČK-ZG-ČK, Trgovački sud u Zagrebu, skupština vjerovnika (224 km x 0,27 eur + 9,56 eur cestarina = 70,04 eur)

02.03.2022. relacija ČK-ZG-ČK, Trgovački sud u Zagrebu, ročište (224 km x 0,27 eur + 9,56 eur cestarina = 238,75 eur)

6.Bruto nagrada stečajnom upravitelj s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase u iznosu od 2.090.814,63 eur/15.753.242,83 kn, obračunata sukladno članku 5. i 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upravitelju (NN 105/2015) iznosi u maksimalnom iznosu od 83.615,37 eur / 630.000,00

Prilozi:

- računi za knjigovodstvene usluge
- računi za materijalne uredske troškove
- ugovor o djelu
- putni troškovi stečajnog upravitelja

**III.**

**Prijedlog raspodjele kupovnine i namirenja razlučnog vjerovnika**

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, predlažem da se **iz utrška u iznosu od 1.889.387,99 eur / 14.235.593,80 kn**, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel u Obrovcu i to u: zk.ul br.2238, k.o. Kruševo, kčbr.417 ZGR ZGRADA, površine 340 m2, k.č.br. 418 ZGR, ZGRADA, površine 111 m2, kč.br. 2122/33 ZGRADA I NEPLODNO, površine 7331 m2 ( zgrada 146 m2 i neplodno 7185 m2), kč.br. 2129/3 ZGRADA I DVORIŠTE 602 m2 (zgrada 285 m2, dvorište 317 m2), k.č.br. 2131/2 ZGRADE I NEPLODNO, površine 13883 m2 (zgrada 100 m2, zgrada 57 m2, zgrada 472 m2, zgrada 49 m2, neplodno 7737 m2, zgrada 1792 m2, zgrada 2536 m2, zgrada 292 m2, zgrada 140 m2, zgrada 25m2, zgrada 19 m2, zgrada 7 m2, zgrada 657 m2), ukupno površine 22267 m2, zk.ul. 1168, k.o. Kruševo, kč.br. 2131/1 u naravi NEPLODNO, površine 1242 m2 kao i pokretnine koje čine nerazdvojni dio nekretnine i to: spalionica hlapljivih tvari, Klimati IMP i Kompresori

1. U stečajnu masu na račun stečajnog dužnika NAVALIA MARIN d.o.o. u stečaju, IBAN: HR 462390001110105341, unese iznos od **125.327,60 eur / 944.280,86 kn** za namirenje troškova unovčenja i to:
  - podmirenje obveze za PDV za unovčene pokretnine u iznosu od 21.614,60 eur / 162.855,20 kn
  - podmirenje troškova stečajnog postupka koji direktno terete nekretninu u iznosu od 8.037,03 eur / 60.555,03 kn
  - podmirenje razmjerno obračunatih ostalih troškova stečajnog postupka u iznosu od 95.675,97 eur / 720.870,63 kn.
2. Sa preostalim iznosom od **1.764.060,39 eur / 13.291.312,94 kn** da se namiri tražbina razlučnog vjerovnika , TCK družba za upravljanje d.o.o., Dunajska cesta 167, Ljubljana, Slovenija, OIB 50664222742, na ime dijela glavnice duga.

Čakovec, 12. ožujka 2023. godine

Stečajni upravitelj  
Slavica Orehovec