

St-1741/2016

Birotehna d.o.o. U stečaju

Stečajni upravitelj mr.sc. Jozo Pavičić

PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE

1. Procjena vrijednosti imovine stalnog sudskog vještaka Zvonimira Rogač od 01.04.2017.

Tečaj na dan 01.04.2017. prema tečajnoj listi HNB 1 EUR = 7,41 kn

| Br. | Opis | Cijena (EUR) | Cijena (kn) | Udio u % |
|-----|--------------------------|---------------------|---------------------|----------|
| 1 | Poslovna zgrada | 771.725,77 | 5.718.487,96 | 69,98 |
| 2 | Energana | 38.597,61 | 286.008,29 | 3,50 |
| 3 | Skladište i nadstrešnica | 103.371,38 | 765.981,93 | 9,37 |
| 4 | Pomoćni objekti | 189.064,30 | 1.400.966,46 | 17,15 |
| | Ukupno | 1.102.759,06 | 8.171.444,64 | 100,00 |

2. Utržak od prodaje nekretnina prema razmjernoj vrijednosti

Utržak od prodaje nekretnina iznosi 2.532.000,00 kn.

| Br. | Opis | Procjenjena vrijednost | Udio u ukupnoj vrijednosti | Razmjerna vrijednost (2.532.000,00 x %) |
|-----|--------------------------|------------------------|----------------------------|---|
| 1 | Poslovna zgrada | 5.718.487,96 | 69,98% | 1.771.893,60 |
| 2 | Energana | 286.008,29 | 3,50% | 88.620,00 |
| 3 | Skladište i nadstrešnica | 765.981,93 | 9,37% | 237.248,40 |
| 4 | Pomoćni objekti | 1.400.966,46 | 17,15% | 434.238,00 |
| | Ukupno | 8.171.444,64 | | 2.532.000,00 |

3. Pregled prihoda

| Br. | Vrsta prihoda | Iznos u kn | Udio u ukupnim prihodima |
|-----|-------------------------------|--------------|--------------------------|
| 1 | Prihodi od najma | 125.000,00 | 4,61 |
| 2 | Prhodi od naplate dugovanja | 31.153,89 | 1,15 |
| 3 | Prihodi od prodaje pokretnina | 21.199,20 | 0,78 |
| 4 | Prihodi od prodaje nekretnina | 2.532.000,00 | 93,45 |
| | | 2.709.353,09 | 100,00 |

Udio prihoda od prodaje nekretnine u ukupnim prihodima je **93,45%**.

4. Pregled troškova

| Br. | Vrsta troška | Iznos u kn | Direktni troškovi vezani uz nekretninu | Srazmjerni dio troška (93,45%) |
|-----|------------------------------|------------|--|--------------------------------|
| 1 | Platni promet | 3.454,70 | | 3.228,42 |
| 2 | Knjigovodstvo | 30.000,00 | | 28.035,00 |
| 3 | Poštarina | 834,01 | | |
| 4 | Trošak stečajnog upravitelja | 15.407,47 | | 14.398,28 |
| | Troškovi oglasa | 4.647,50 | 4.647,50 | |
| 6 | Grafičke usluge | 150,00 | | |
| 7 | Vještačenje | 16.076,00 | 16.076,00 | |
| 8 | Trošak poreza | 15.162,32 | | |
| 9 | Troškovi Fine | 571,15 | | |
| 10 | Kancelarijski materijal | 43,50 | | |
| 11 | Sudski troškovi | 8.125,00 | | |
| 12 | Troškovi javnog bilježnika | 665,00 | 665,00 | |
| 13 | Hrvatske vode | 417,60 | | |
| 14 | Komunalna naknada | 604,95 | | |
| 15 | Plaća u otkaznom roku | 19.263,04 | | |
| | Ukupno | 115.422,24 | 21.388,50 | 45.661,70 |

Troškovi koji terete prodaju nekretnine iznose $21.388,50 + 45.661,70 = 67.050,20$ kn.

5. Nagrada stečajnog upravitelja (Ukupni prihodi iznose 2.679.353,09 kn)

| | | |
|----------|------------------------------|-------------------|
| Izračun: | 100.000,00 x 16% | 16.000,00 |
| | 200.000,00 x 12% | 24.000,00 |
| | 200.000,00 x 10% | 20.000,00 |
| | 500.000,00 x 8% | 40.000,00 |
| | 1.679.353,09 x 7% | 117.554,72 |
| | Ukupno: | 217.554,72 |
| | Doprinos za zdravstvo 7,5% | 16.316,61 |
| | Ukupni trošak nagrade | 233.871,33 |

Srazmjerni dio nagrade koji tereti prihod od prodaje nekretnine je $233.871,33 \times 93,45\%$ i znosi **218.552,76 kn**.

Ukupni troškovi koji terete nekretninu iznose $67.050,20 + 218.552,76 = 285.602,96$ kn.

6. Raspodjela utška

| Br. | Opis | Procjenjena vrijednost | Udio u ukupnoj vrijednosti | Razmjerna vrijednost (2.532.000,00 x %) |
|-----|--------------------------|------------------------|----------------------------|---|
| 1 | Poslovna zgrada | 5.718.487,96 | 69,98% | 1.771.893,60 |
| 2 | Energana | 286.008,29 | 3,50% | 88.620,00 |
| 3 | Skladište i nadstrešnica | 765.981,93 | 9,37% | 237.248,40 |
| 4 | Pomoćni objekti | 1.400.966,46 | 17,15% | 434.238,00 |
| | Ukupno | 8.171.444,64 | | 2.532.000,00 |

Razmjerna vrijednost troškova (ukupni iznos 285.602,96):

| Br. | Opis | Procjenjena vrijednost | Udio u ukupnoj vrijednosti | Razmjerna vrijednost troškova |
|-----|--------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1 | Poslovna zgrada | 5.718.487,96 | 69,98% | 199.864,95 |
| 2 | Energana | 286.008,29 | 3,50% | 9.996,10 |
| 3 | Skladište i nadstrešnica | 765.981,93 | 9,37% | 26.761,00 |
| 4 | Pomoćni objekti | 1.400.966,46 | 17,15% | 48.980,91 |
| | Ukupno | 8.171.444,64 | | 285.602,96 |

7. Iznos tražbine razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d.

Kreditne partije broj 5100083185, 5700830064, 5700938209, 6700043422, 6700043463

| | | |
|----|---------------------------|-------------------|
| 1. | Glavnica + redovna kamata | 544.016,00 |
| 2. | Zatezna kamata | 325.426,71 |
| 3. | Kamata od 16.08.2016. | 123.790,20 |
| | Ukupno | 993.232,91 |

Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. ima razlučno pravo na poslovnoj zgradi čija je razmjerna vrijednost 1.771.893,60 kn.

Tražbina od 993.232,91 kn u odnosu na vrijednost od 1.771.893,60 kn iznosi **56,05 %**

$$993.232,91 / 1.771.893,60 \times 100 = 56,05\%$$

Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. treba podmiriti 56,05 % razmjerne vrijednosti troškova poslovne zgrade.

$$199.864,95 \times 56,05\% = \mathbf{112.024,31 \text{ kn}}$$

Isplata za razlučnog vjerovnika iznosi 993.232,91 - 112.024,31 = **881.208,60 kn.**

8. Iznos tražbine razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d.

Kreditna partija 5110140612

| | | |
|----|----------------|--------------|
| 1. | Glavnica | 3.706.794,89 |
| 2. | Redovna kamata | 369.548,16 |
| 3. | Zatezna kamata | 2.257.576,67 |

| | | |
|----|--------|--------------|
| 4. | Trošak | 730,00 |
| | Ukupno | 6.334.649,72 |

Kreditna partija 5110150766

| | | |
|----|----------------|------------|
| 1. | Glavnica | 559.674,46 |
| 2. | Redovna kamata | 0,00 |
| 3. | Zatezna kamata | 426.191,26 |
| 4. | Trošak | 7.899,50 |
| | Ukupno | 993.765,22 |

Sveukupno: 6.334.649,72 + 993.765,22 = **7.328.414,94** kn

Razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. treba podmiriti ostatak troškova u iznosu **173.578,65** kn.

$$285.602,96 - 112.024,31 = 173.578,65$$

Isplata za razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. iznosi **1.365.188,44** kn.

$$2.532.000,00 - 993.232,91 - 173.578,65 = 1.365.188,44$$

REKAPITULACIJA

| | |
|---|-----------------|
| Troškovi prema čl. 254 SZ | 285.602,96 kn |
| Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. | 881.208,60 kn |
| Razlučni vjerovnik Privredna bnka Zagreb d.d. | 1.365.188,44 kn |
| Ukupno | 2.532.000,00 kn |

U Osijeku, 27.10.2020.

Stečajni upravitelj
Mr.sc. Jozo Pavičić