

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu**

**Poslovni broj spisa: St- 317/2019**

**Dužnik: MEISO d.d. ustečaju**

**Vrtna 14, Goričan**

**OIB: 19982164998**

## **PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNIH VJEROVNICA**

**Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona**

### **I.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. br. St-317/2019-118 od dana 16.10.2023, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake k.č.br 5049/448, zk. ul. 7384, k.o. Goričan u naravi poslovna zgrada (k.br. 14 u Vrtnoj ulici) 1610 m<sup>2</sup>, industrijska zgrada 1357 m<sup>2</sup>, industrijska zgrada 1852 m<sup>2</sup>, nadstrešnica za bicikle 94 m<sup>2</sup>, nadstrešnica za bicikle 84 m<sup>2</sup>, garaža 289 m<sup>2</sup>, nadstrešnica 98 m<sup>2</sup>, uređeno zemljište 3739 m<sup>2</sup>, dvorište 9920 m<sup>2</sup>, ukupne površine 19043 m<sup>2</sup>, zajedno sa pokretninom trafostanicom, kao ekonomska cjelina, dosuđena je kupcu TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796, za ostvarenu kupovninu u iznosu od **709.412,82 EUR / 5.345.070,89 kn.**

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplati kupovnine od strane kupca, stečajni sud je donio zaključak o predaji predmetne nekretnine kupcu, nakon čega je kupcu izda račun broj 2/ST/1 za nekretnine u iznosu od 690.653,99 EUR/5.203.732,49 kn i račun broj 3/ST/1 za pokretninu-trafostanicu u iznosu od 18.758,83 EUR/141.338,40 kn sa PDV-om.

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist:

1. **MEĐIMURSKE BANKE D.D., ČAKOVEC** (pravni sljednik Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732), temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu sa zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj 47/2007 od 30.11.2007. godine.

Razlučni vjerovnik Privredne banka Zagreb d.d., dostavio je obračun ukupnog potraživanja, prema kojem obračunu tražbina osigurana razlučnim pravom sa obračunatim kamata iznosi 415.019,54 EUR / 3.126.964,72 kn, od čega glavnica 305.362,02 EUR / 2.299.996,69 kn i obračunata kamata 109.657,52 EUR / 826.214,58 kn.

2. **HRVATSKOG FONDA ZA PRIVATIZACIJU** (Centar za restrukturiranje i prodaju, OIB 38083028711, Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb).

Razlučni vjerovnik Centar za restrukturiranje i prodaju, dostavio je obračun ukupnog potraživanja, prema kojem obračunu tražbina osigurana razlučnim pravom sa obračunatim kamatama iznosi 1.783.782,76 EUR / 13.439.911,20 kn od čega glavnica 1.579.586,51 EUR / 11.901.394,60 kn i obračunata kamata 204.196,25 EUR / 1.538.516,65 kn

➤ Prilozi:

- Obračun potraživanja Privredne banke Zagreb d.d.
- Obračun potraživanja Centra za restrukturiranje i prodaju

## II.

Radi namirenja razlučnih vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 i Centra za restrukturiranje i prodaju, OIB 38083028711, Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb, iz ostvarene kupovnine u iznosu od 709.412,82 EUR / 5.345.070,89 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 i ostale obveze stečajne mase

### 1. Prikaz cjelokupne imovine stečajne mase

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršeno je unovčenje stečajne mase u iznosu od 884.825,35 EUR / 6.666.716,58 kn. Do dana izrade ovog izvješća ostala je neunovčena 1 nekretnina-građevinsko zemljište procijenjene vrijednosti od 41.718,00 EUR / 314.324,27 kn.

U odnosu na unovčenu stečajnu masu te preostalu 1 neunovčenu nekretninu u tabeli 1. daje se postotak % sudjelovanja pojedine imovine u razmjernim troškovima stečajnog postupka (iznos unovčene/procijenjene imovina /926.543,35 EUR / 6.981.040,85 kn).

**Tabela 1. Ukupna vrijednost stečajne mase**

Opis unovčene stečajne mase	Iznos unovčenja/ procjene bez PDV u EUR	Iznos unovčenja bez PDV u kn	% unovčenja
• Unovčenje osnovnih sredstva – 93.101,34 eur	194.171,36	1.462.984,11	20,96%
• Unovčenje pokretnine – trafostanice – 15.007,06 eur			
• Naplata potraživanja ( prije otvaranja stečajnog postupka i prijenosa sa novčanih sredstava računa) – 86.062,96 eur			

<ul style="list-style-type: none"> <li>• nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake k.č.br 5049/448, zk. ul. 7384, k.o. Goričan u naravi poslovna zgrada (k.br. 14 u Vrtnoj ulici) 1610 m2, industrijska zgrada 1357 m2, industrijska zgrada 1852 m2, nadstrešnica za bicikle 94 m2, nadstrešnica za bicikle 84 m2, garaža 289 m2, nadstrešnica 98 m2, uređeno zemljište 3739 m2, dvorište 9920 m2, ukupne površine 19043 m2</li> </ul>	<b>690.653,99</b>	<b>5.203.732,49</b>	<b>74,54%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nekretnina-građevinsko zemljište kat.čestica 7177/24 k.o. Goričan (neunovčena na dan izrade ovog izvješća (procijenjena vrijednost))</li> </ul>	41.718,00	314.324,27	4,50 %
<b>Sveukupno (unovčena i neunovčena imovina)</b>	<b>926.543,35</b>	<b>6.981.040,85</b>	<b>100,00%</b>

## **2. Troškovi koji direktno terete unovčenu nekretninu**

**Tabela 2.**

<b>Troškovi u 100% iznosu</b>	<b>Iznos u EUR</b>	<b>Iznos u kn</b>
1. Trošak provedbe 1. elektroničke javne dražbe	74,32	560,00
2. Troškovi osiguranja nekretnine	3.894,09	29.340,04
3. Troškovi režija -komunalna naknada i naknada za uređenje voda, potrošnja električne energije, vodna naknada i odvoz smeća	41.255,66	310.840,77
4. Troškovi održavanje nekretnine (košnja trave, popravci, deratizacija)	15.480,91	116.640,92
5. Bruto nagrada stečajnom upravitelju (prijedlog sukladno čl. 7 Uredbe i podacima iz tabele 1.)	52.057,07	392.223,95
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ do 100.000,00 kn - od 16% u iznosu od 16.000,00 kn/2.123,56 EUR</li> <li>▪ na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn - 12 % u iznosu od 24.000,00 kn/3.185,35 EUR</li> <li>▪ na razliku od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn – 10 % u iznosu od 20.000,00 kn/2.654,46 EUR</li> <li>▪ na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn – 8 % u iznosu od 40.000,00 kn/5.308,91 EUR</li> <li>▪ na razliku od 1.000.000,01 kn do 5.000.000,00 kn – 7 % u iznosu od 280.000,00 kn/37.162,39 EUR</li> <li>▪ na razliku od 5.000.000,01 kn do 5.203.732,49 – 6% u iznosu od 12.223,95 kn/1.622,40 EUR</li> </ul>		
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>112.762,05</b>	<b>849.605,66</b>

1. Trošak provedbe elektroničke javne dražbe prodaje nekretninu u iznosu od 74,32 EUR. Prvotno je plaćen iznos od 743,20 EUR (za nekretninu i pokretnine koje su se prodavale kao cjelina), ali obzirom da je imovina prodana za 1. elektroničkoj javnoj dražbi, zatražen je povrat razlike uplaćenog iznosa.
2. Sa Croatia osiguranjem d.d., sklopljena je policica osiguranja objekta od osnovnih rizika (požar, poplava), te je po toj osnovi, od dana otvaranja stečajnog postupka do raskida ugovora o osiguranju od 30.10.2023. godine, plaćen iznos od 3.894,09 EUR.
3. Režijski troškovi u ukupnom iznosu od 41.255,66 EUR, od čega komunalna naknada i naknada za uređenje voda 20.513,76 EUR, HEP, struja 17.544,27 EUR, vodna naknada 1.759,63 EUR te odvoz smeća u iznosu od 1.438,00 EUR. Za vrijeme trajanja otkaznog roka, radnici su angažirani za skupljanje plastičnog otpada i otpadnog proizvodnog materijala, kojim su bile zatrpane hale i ulazni dio poslovne zgrade, a koji otpad se zbog nedostatka financijskih sredstva tijekom 2019. godine nije zbrinjavao niti odvezio
4. Troškovi održavanja nekretnine u ukupnom iznosu od 15.480,87 EUR, koji se sastoje od troškova deratizacije zgrade 546,82 EUR, troškova rezanja i deponiranja ostatka metalnih dijelova strojeva koji nemaju tržišnu vrijednost (sekundarna sirovina) 1.696,00 EUR, troškove promjena brava i popravka vrata 705,83 EUR, troškovi popravka električnih instalacija 1.014,00 EUR i troškova košnje trave 11.518,22 EUR. Usluge košnje trave koje su najveća stavka, obavljale su se svake godine od svibnja do rujna u razdoblju od 2020. do 2023. godine. Radi se o površini od cca 7.000 m<sup>2</sup>, gdje se u pretežnom dijelu dvorišta nalazi i voćnjak, pa je na najvećem bilo potrebno vršiti košnju trimmerom. Istovremeno, pa nalogu komunalnog redara, obzirom da se nekretnina nalazi u naseljenom mjestu, potrebno je bilo košnju obavljati jednom mjesečno.
5. Bruto nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 52.057,07 EUR, obračunata sukladno članku 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima

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

Unovčena nekretnina sukladno izračunu iz tabele 1. sudjeluje razmjerno (zajednički) u podmirenju ostalih troškova stečajnog postupka u postotku od 74,54% kako slijedi u tabeli 3.

**Tabela 3.**

<b>Ostvareni troškovi bez PDV-a</b>	<b>Iznos u eur</b>	<b>Iznos u kn</b>	<b>Unovčena nekretnina sudjeluje u troškovima sa 74,54% u EUR</b>	<b>Unovčena pokretnina sudjeluje u troškovima sa 74,54% u kn</b>
1.Troškovi prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka	4.601,02	34.666,39	3.429,60	25.840,32
2. Bankarski troškovi vođenja računa i naknade, kamate, pristojbe	1.576,17	11.875,67	1.174,88	8.852,12
3.Troškovi analiza, knjigovodstvenih usluga, usklađenja, analiza, procjena vrijednosti, izračuna od otvaranja stečaja	33.589,89	253.083,06	25.037,91	188.648,11

4.Trošak zbrinjavanje materijalnopravne dokumentacije radnika	4.200,00	31.645,00	3.130,68	23.588,10
5.Trošak odbora vjerovnika	1.723,30	12.984,24	1.284,55	9.678,45
6.Trošak odvjetnika i javnog bilježnika	4.037,02	30.416,93	3.009,19	22.672,74
7.Plaće i naknade radnika u otkaznom roku	22.268,93	167.785,25	16.599,26	125.067,13
8.Ostali troškovi (Internet, uredski materijal, poštarina, održavanje servera, najam prostora)	5.388,13	40.596,86	4.016,31	30.260,90
9.Arhiviranje dokumentacije	1.200,00	9.041,40	894,48	6.739,46
10.Putni troškovi stečajnog upravitelja	1.456,99	10.977,69	1.086,64	8.182,77
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>80.041,45</b>	<b>603.072,31</b>	<b>59.662,90</b>	<b>449.530,10</b>

1. Troškovi prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka u iznosu od 4.601,02 EUR: na teret stečajne mase, temeljem rješenja stečajnog suda, isplaćena je nagrada privremenom stečajnom upravitelju u iznosu od 1.786,98 EUR i troškovi u iznosu od 105,38 EUR. Privremenom upravitelju kao privremenom zastupniku koji je imenovan u vanparničnom postupku, isplaćena je naknada u iznosu od 1.486,88 EUR i materijalni troškovi u iznosu od 558,17 EUR, te troškovi stalnog sudskog vještaka i procjenitelje financijske struke koji je određen od strane stečajnog suda radi financijske procjene imovine u iznosu od 663,61 EUR.
2. Troškovi bankarskih usluge u iznosu od 1.576,17 EUR, za bankarske naknade i usluge vođenja računa.
3. Troškovi knjigovodstvenih usluga u razdoblju od 12/2019 do 12/2023, u iznosu od 33.589,89 EUR, koji uključuju za 359 radnika: usluge usklađenja neisplaćenih plaća, usklađenje godišnjih odmora, izračun otpremnine, usklađenje kase uzajamne pomoći te na zahtjev HZMO usklađenje podataka o mirovinskom stažu od 1980. godine na dalje, vođenje poslovnih knjiga, podnošenje godišnjih financijskih izvještaja.
4. Troškovi zbrinjavanja radnopravne radničke dokumentacije u iznosu od 4.200,00 eur, obuhvaćaju popis, skeniranje i zbrinjavanje dokumentacije iz radničkih dosjea za 4200 radnika, za razdoblje od 1980. godine do otvaranja stečajnog postupka u prosincu 2019. godine.
5. Troškovi odbora vjerovnika u iznosu od 1.723,30 EUR, obuhvaćaju naknade članovima odbora vjerovnika sa pripadajućim porezima i doprinosima, za sudjelovanje u radu odbora vjerovnika prilikom otvaranja ponuda za kupnju pokretnina, pristiglih povodom javnog poziva za dostavu ponuda za kupnju pokretnina.
6. Troškovi odvjetnika, javnog bilježnika i sudskog tumača u iznosu od 4.037,02 EUR, obuhvaćaju javnobilježnički trošak usklađenja temeljnog kapitala u iznosu od 959,68 EUR, javnobilježničke usluge ovjere ugovora o subrogaciji u iznosu od 9,29 EUR, usluge zastupanja odvjetnika u razdoblju 6 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 1.600,97 EUR (predmet Biemme Licensing s.p.a.) troškovi sudskog tumača u iznosu od 27.87 EUR radi prijevoda poslovne dokumentacije s njemačkog na hrvatski jezik u svezi utvrđivanja tražbine razlučnog vjerovnika Haix d.o.o., troškovi odvjetničkog zastupanja tijekom trajanja stečajnog postupka u iznosu od 1.439,21 EUR (predmet pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, P-39/2022, St-317/19).
7. Plaće i naknade plaće radnika u otkaznom roku od 30 dana u iznosu od 22.268,73 EUR, obračunate su i isplaćene za 77 radnika sa pripadajućim porezima i doprinosima.

8. Ostali materijalni troškovi u iznosu od 5.388,13 EUR, obuhvaćaju:

- usluge interneta (Magic Net), u iznosu od 408,50 EUR. Za razdoblje do svibnja 2021.godine, bila je plaćena vatrodajna zaštita i internetski nadzor nekretnine, a koji nadzor se nije mogao vršiti bez internetske veze,
- najam poslovnog prostora za pohranu dokumentacije stečajnog dužnika koja je bila neophodna za vođenje stečajnog postupka, u iznosu od 2.388,96 EUR, sukladno odluci skupštine vjerovnika i odobrenom ugovoru o najmu,
- informatičke usluge u iznosu od 1.781,80 EUR,
- troškovi fotokopiranja u iznosu od 154,79 EUR, troškovi izrade pečata u iznosu od 42,48 EUR, troškovi uredskog materijala u iznosu od 252,92 EUR, poštanski troškovi u iznosu od 318,87 EUR (poštanski troškovi obuhvaćaju korenspodenciju s radnicima u svezi prijave potraživanja u stečajni postupak i preusmjeravanje pošte koje se mora obnoviti svaka tri mjeseca, radi preusmjeravnje pristiglih poštanskih pošiljaka sa adrese stečajnog dužnika na adresu stečajnog upravitelja), troškovi FINA-e u iznosu od 39,81 EUR.

9. Troškovi arhiviranja stečajne dokumentacije u iznosu od 1.200,00 EUR predstavljaju rezervaciju troškova za skeniranje i arhiviranje sve preostale poslovne dokumentacije stečajnog dužnika koja je bila potrebna za vođenje stečajnog postupka, koja nije obuhvaćena troškovima arhiviranja radnopravne dokumentacije,

10. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 1.456,99 EUR, obuhvaćaju putne troškove na relaciji Čakovec-Goričan-Čakovec, za potrebe vođenje stečajnog postupka. Obzirom na činjenicu da nije bilo moguće internetskim putem prebaciti sa servera poslovnu dokumentaciju koja je bila neophodna radi usklađivanja radničkih potraživanja i utvrđivanja potraživanja ostalih stečajnih vjerovnika, u otvorenom roku za prijavu tražbina, svakodnevno se odlazilo na lokaciju u Goričanu gdje su se obavljali poslovi usklađivanja i utvrđivanja tražbina. Nakon tog razdoblja, odlazak u Goričan odvijao se 2 puta mjesečno radi pokazivanja pokretnina zainteresiranim kupcima radi prodaje te razgledavanje nekretnine, preuzimanja kupljenih pokretnina od strane kupaca, te prema potrebi obilazak nekretnine te sa stručnim osobama radi obavljanja poslova popravka nekretnine, održavanja trafostanice, izmjere potrošnje vode, promjena stakla, popravak vrata i drugih tekućih poslova. Specificirani putni nalozi sa opisom radnji i relacija, prilog su ovog prijedloga

- Prilozi: Računi za sve pobrojane radnje i usluge u tabeli 2. i 3., te putni nalozi stečajnog upravitelja

### III.

#### **Prijedlog raspodjele kupovnine i namirenja razlučnih vjerovnika**

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, predlažem da se **iz ostvarene kupovnine u iznosu 709.412,82 EUR/5.345.070,89 kn** za unovčenu nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake k.č.br 5049/448, zk. ul. 7384, k.o. Goričan u naravi poslovna zgrada (k.br. 14 u Vrtnoj ulici) 1610 m2, industrijska zgrada 1357 m2, industrijska zgrada 1852 m2, nadstrešnica za bicikle 94 m2, nadstrešnica za bicikle 84 m2, garaža 289 m2, nadstrešnica 98 m2, uređeno

zemljište 3739 m<sup>2</sup>, dvorište 9920 m<sup>2</sup>, ukupne površine 19043 m<sup>2</sup> i pokretnine trafostanice, izvrši dioba kupovnine na način:

1. Da se u stečajnu masu na račun stečajnog dužnika MEISO d.d. u stečaju, IBAN: HR HR3923900011101104951, unese iznos od **191.183,78 EUR/1.440.474,19 kn**, po osnovu namirenje troškova unovčenja i to:
  - 1.1. Ostvarena kupovna sa PDV-om za unovčenje pokretnine-trafostanice u iznosu od 18.758,83 EUR/141.338,40 kn,
  - 1.2. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 172.424,95 EUR / 1.299.135,79 kn, od čega:
    - troškovi koji direktno terete nekretninu iz točke 2. u iznosu od 112.762,05 EUR / 849.605,66 kn
    - razmjerno obračunatih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase iz točke 3. u iznosu od 59.662,90 EUR/449.530,12 kn.
2. Da se u iznosu od **415.019,54 EUR / 3.126.964,72 kn**, namiri u cijelosti razlučni vjerovnik Privredna banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732.
3. Da se u iznosu od **103.209,50 EUR / 777.631,97 kn**, namiri razlučni vjerovnik Centar za restrukturiranje i prodaju, OIB 38083028711, Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb, po osnovu dijela glavnice duga.

Čakovec, 09. siječnja 2024.

Stečajni upravitelj  
Slavica Orehovec