

AUGA KVADRAT d.o.o. u stečaju, Ruđera Boškovića 14 C, Varaždin, OIB:53414302502

Osijek, 20. rujan 2025.

Trgovački sud Varaždin

Stečajni sudac Iris Hatvalić Nemec

Poslovni broj: St – 19./2022..

Predmet: Obračun troškova koji terete nekretninu stečajnog dužnika

- izravni troškovi

-razmjerni dio koji tetreti stečaj,

-nagrada stečajnom upravitelju

- Prijedlog sudu za diobu kupovnine

Nekretnina stečajnog dužnika:

Stečajni dužnik AUGA KVADRAT d.o.o. u stečaju, St-19/2022. OIB:-53414302502,kao vlasnik nekretnina,u stečajnom postupku-u naravi:

Nekretnina:

A. Opć. sud Rijeka,zk odjel Opatija :nekretnina upisana u zk ul.562,k.o. Bregi, i to :čestica broj GRČ19/2, kuća,štala,dvorište, površine 472 m2,grč.20 ekonomska kuća površine 38 m2,kčbr.163,pašnjak 157 m2-kčbr.165,oranica površine 97 m2-kčbr.166,šuma 133 m2-kčbr.167,šuma 247 m2-kčbr.168,oranica 221 m2

A1

Dana 25. listopada 2024.Trgovački sud u Varaždinu

r i j e š i o j e

1.Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom narečene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika,

a dana 31. siječnja 2025.utvrđena je vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, u iznosu od **174.700,00 eur.**

Dana 04. veljač 2025. god. Sud je zaključkom ,odredio prodaju elektroničkom javnom dražbom, nekretnine upisane u zk ul 562,k.o. Bregi,kod Općinski sud u Rijeci,Zemljišno-knjižni odjel Opatija.

Razlučno pravo na nekretnini u A- upisano za korist razlučnog vjerovnika t.1.1.Banka Kovanica d.d.,OIB:330039197637,Varaždin,Petra Preradovića 29.

Unovčenje nekretnine stečajnog dužnika u postupku E.Javna dražbe, kod Financijska Agencija ,dosuđuje se kupcu :ROSES IMMOBILIA d.o.o. za poslovanje nekretninama,Milana Frlana 26,Matulji ,OIB: 80994602340, ponudio najveću cijenu, u iznosu od **117.050,00 eura**.

Stečajni upravitelj sukladno stečajnog zakona te prihvaćenom pravnom shvaćanju VTSRH od 18.03.2019. dostavlja sudu obračun troškova unovčenja.

I. Obračun troškova koji terete unovčenu nekretninu :

1.1 izravni troškovi koji se odnose na nekretninu:

1. Nagrada stečajnom upravitelju s osnova vrijednosti unovčene

stečajne mase **17.944,14 eur/ bruto /**

-12.018,40 eur / neto / +porez3.004,60 eur i doprinosi 2.921,14 eur

2. Knjigovodstvene usluge -knjig. servis -Nova Zakonitost

d.o.o.-02./2022-10./2025.+ završni račun za 2022.-2025.

5.202,82 eur

3. Troškovi E Javne dražbe- **191,37 eur**

4. Troškovi uklanjanja ruševine ekonomskog zgrade/ " rješenje -

Klasa:UP/I363-04/22-01/0068,URBROJ:2170-27-03-5-23-

0028,Matulji 16. 05. 2023. godine" / **361,00 eur**

5,Građevinsko vještačenje-vještaka Ivan Vučemil **500,00 eur**

6. Trošak Javnog bilježnika,Ivana Kovačević, iz

Osijeka,izvod zk izvadka **3.33 eur**

Razmjerni dio troškova koji terete stečaj:

1.PBZ platni promet 50 % -**29,95 eur**

2. Izrada pečta 50 % -**12,50 eur**

3..Troškovi puta:

3.1. Ispitno i izvještajno ročište:

26. svibnja 2022.,-472 km x 0,27c / 1/2-troška za prvu (2) nekretninu

= **63,72 eur**

i 22. srpnja 2022./-472 km x 0,27 c/ 1/2 za prvu / 2) nekretninu

= **63,72 eur**

3.2.Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine/31. siječnja 2025.:

./OS-VŽ-OS-472 km x 0,50 eur =

4.2. =**236,00 eur**

3.3.Ročište za diobu nekretnine / OS-VŽ-OS-472 km x 0,50

eur **236,00 eur**

4. Troškovi kom. naknade-kamate, i troškovi prisilne naplate

Grad Varaždin, **514,15 eur**

5.Rezervacija troškova za završno ročište.

472, km x 0,50 eur -1/2 vrijednosti- =**118, 00 eur**

= 25.476,70 eur

Obračun troškova -stvarni, koji terete nekretninu, koja je dio stečajne mase, unovčena u ovom stečajnom postupku, razvrstao sam, na one troškove , koji su neizostavno vezani za radnje, kako mene ,kao stečajnog upravitelja, tako i ostalih dionika u ovom stečajnom postupku.

Procjena vrijednosti nekretnine (uvodno izrečena u ovom prijedlogu) suglasno je uzeta kao polazišna vrijednost , za postupak E Javne dražbe, koja se obavljala kod Financijska agencija.

1.Nagrada za rad stečajnog upravitelja, utvrdio sam temeljem " uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima " (NN/ RH-71/15.i to:

Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase

Vrijednost imovine stečajne mase u eur Nagrada u %

1. do 13.272,10 16 % =2.123,53eur

2 .na razliku od 13.272,10 do 39.816,84 - 12% =3.185,34 eur

3. na razliku od 39.816,84 do 66.361,40 - 10% = 2.654,45 eur

4. na razliku od 66.361,40 do 117.050,00 - 8% =4.055,08 eur

Ukupno: 17.944,14 eur/ bruto/ 12.018,40 eur / neto + porez3.004,60 eur i doprinosi 2.921,14 eur/

2.Knjigovodstvene usluge , od otvaranja stečajnog postupka (02.2022. do 10. 2025. iskazane su u iznosu od **5.202,82 eur.**

Odnose se na vođenje knjigovodstva (podaci) koji se uvrštavaju kao službeni, za potrebe prve (1 i 2) nekretnine, (evidencija prometa računa).za potrebe javnih službi.

3. Uplata " predujma troškova e-javne dražbe", novčanih sredstava, i istovremeno plaćena na žr FINA u iznosu od **371,60 eur.**

Kako je nekratnina prodana na drugoj (2) javno dražbi, izravni trošak koji tereti unovčenu nekretninu -**191,37** eur a, ostatak od **180,23** eue, izvršen je povrat od FINA na žr stečajnog dužnika.

4. Troškovi uklanjanja ruševine ekonomskog zgrade/ " rješenje -Klasa:UP/I363-04/22-01/0068,URBROJ:2170-27-03-5-23-0028,Matulji 16. 05. 2023. godine" / **361,00 eur**

5.Građevinsko vještačenje nekretnine-Ivan Vučemil, u iznosu od **500,00 eur-plaćen**

6.Troškovi usluge Javnog bilježnika-Ivana Kovačević, iz Osijeka,=**3,33 eur- plaćen**

odnosi se na izvod zk izvotka, službeno ovjeren , koji je otpremljen FINA ,za zahtjevom za prodaju nekretnine i Zaključak o prodaji

Razmjerni dio troškova koji terete stečaj

Utvrđenje obavljenih poslova,vezano za drugu (2) nekretninu, razvrstao sam troškove koji terete stečaj, u idealnom dijelu raspoređeni za prvu (1) nekretninu koja je uspješno prodana, kao i za iste radnje , koje će biti potrebne za

provođenje posutpka E Javne dražbe , i unovčenje za drugu (2) nekretninu.

1.Ispitno i izvještajno ročište, održano 26. svibnja 2022. i 22. srpnja 2022. odlučio sam o trošku u polovici vrijednosti puta

za prvu nekretninu (predstoji još postupak E Javne dražbe druge / 2) nekretnine, i to:

1.1-.26.05.2022-.472 km x 0,27 eur 1/2 troška puta Osijek Varaždin-Osijek

=63,72 eur

1.2-22. 07.2022.-472 km x 0,27 eur 1/1 trošak puta Osijek-Varaždin-Osijek

= 63,72 eur

1.3

Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine/31. siječnja 2025.: ./OS-VŽ-OS-472 km x 0,50 eur
=236,00 eur

1.4.. Ročište za diobu nekretnine / OS-VŽ-OS-472 km x 0,50 eur **236,00 eur**

2.Izrada pečata kod tvrtke "Graver" u Osijeku 1/2 vrijednosti, u iznosu od

= 12,50 eur

koji se koristi i za drugu nekretninu, u stečajnom postupku.

3.Platni promet stečajnog dužnika, obavlja se kod Privredna Banka Zagreb d.d., sklopljenim ugovorom, a iskazan je u 1/2 vrijednosti troškova, za promtrani period, vezano za prvu (1) nekretninu, a preostali iznos će biti uvršten za drugu (2) nekretninu,, tako da sadašnja vrijednost iznosi:= **29,50 eu**

=

3.1.Troškovi kom. naknade-kamate, i troškovi prisilne naplate

Grad Varaždin, **514,15 eur**

Predvidivi troškovi

4. Rezervacija troškova za završno ročište.

472, km x 0,50 eur -1/2 vrijednosti- **=118, 00 eur**

5. Rezervacija sredstava (troškova) eventualno budućih, koji se mogu iskazati,

= 2.000,00 eur

REKAPITULACIJA :

1. Imovina unovčena :: **117.050,00 eur**

2. Trošak unovčenja : **27. 476,70 eur**

Stečajni upravitelj

Zorislav Novoselac