



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 5 St-174/2017-197

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Kseniji Flack-Makitan, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom PROIZVODNO USLUŽNA ZADRUGA IN-GRADNJA u stečaju, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 8, OIB 86198632160, nakon održanog ročišta za diobu, 5. studenog 2020.,

r i j e š i o j e

- I. Iz kupovnine u iznosu od 298.500,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², upisane u z.k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 1097/10000, etažno vlasništvo (E-1) poslovni prostor S1 u etaži prizemlja ukupne površine 77,25 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:
- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 228.859,73 kn,
 - troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 44.218,52 kn,
 - određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 25.421,75 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 69.640,27 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16301, a iznos 228.859,73 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR9524020061031262160.

- II. Iz kupovnine u iznosu od 276.250,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², upisane u z.k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 833/10000, etažno vlasništvo (E-2) stan S2 u etaži prizemlja ukupne površine 58,70 m², upisane kod Općinskog

suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:

- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 211.800,68 kn,
- troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 40.906,57 kn,
- određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 23.542,75 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 64.449,32 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16302, a iznos 211.800,68 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR9524020061031262160.

III. Iz kupovnine u iznosu od 168.000,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², upisane u z.k. ul. broj 10772, suvlasnički dio suvlasnički dio 574/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-4) stan S4 u etaži prizemlja ukupne površine 40,36 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:

- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 128.805,48 kn,
- troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 24.880,97 kn,
- određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 14.313,55 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 39.194,52 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16303, a iznos 128.805,48 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR95 24020061031262160.

IV. Iz kupovnine u iznosu od 183.750,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², upisane u z.k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 574/10000,u etaži 1. kata vlasništvo (E-5) stan S5, ukupne površine 40,36 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:

- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 140.880,99 kn,
- troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 27.201,47 kn,
- određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 15.667,54 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 42.869,01 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16304, a iznos

140.880,99 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR 9524020061031262160.

- V. Iz kupovnine u iznosu od 183.750,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², upisane u z.k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 674/10000, u etaži 1. kata vlasništvo (E-6) stan S6, ukupne površine 47,40 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:
- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 140.880,99 kn,
 - troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 27.201,47 kn,
 - određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 15.667,54 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 42.869,01 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16309, a iznos 140.880,99 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR 9524020061031262160.

- VI. Iz kupovnine u iznosu od 258.000,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², upisane u z.k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 574/10000, u etaži 1. kata vlasništvo (E-7) stan S7, ukupne površine 40,36 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:
- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 197.808,41 kn,
 - troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 38.223,88 kn,
 - određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 21.967,71 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 60.191,59 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16310, a iznos 197.808,41 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR9524020061031262160.

- VII. Iz kupovnine u iznosu od 274.000,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², suvlasnički dio 574/10000, u etaži 1. kata vlasništvo (E-8) stan S8, ukupne površine 40,36 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:
- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 210.075,61 kn,
 - troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 40.575,08 kn,

- određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 23.349,31 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 63.924,40 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16311, a iznos 210.075,68 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR9524020061031262160.

- VIII. Iz kupovnine u iznosu od 183.750,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², suvlasnički dio 674/10000, u etaži 2. kata vlasništvo(E-9) stan S9 ukupne površine 47,39 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:
- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 140.880,99 kn,
 - troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 27.201,47 kn,
 - određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 15.667,54 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 42.869,01 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16312, a iznos 140.880,99 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR9524020061031262160.

- IX. Iz kupovnine u iznosu od 481.000,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², suvlasnički dio 1256/10000, u etaži 2. kata vlasništvo(E-10) stan S10 ukupne površine 88,52 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:
- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 368.782,35 kn,
 - troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 71.266,53 kn,
 - određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 40.951,12 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 112.217,65 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16313, a iznos 368.782,35 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR9524020061031262160.

- X. Iz kupovnine u iznosu od 186.500,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa

1285 m², čkbr. 1330/4 stambena zgrada i dvorište u ulici Braće Radića upisana u z. k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 574/10000, u etaži potkrovlja (E-11) stan S11 ukupne površine 40,36 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:

- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB: 23057039320 sa iznosom 142.989,42 kn,
- troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 27.621,99 kn,
- određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 15.888,59 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 43.510,58 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16305, a iznos 142.989,42 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR9524020061031262160.

XI. Iz kupovnine u iznosu od 284.750,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², čkbr. 1330/4 stambena zgrada i dvorište u ulici Braće Radića upisana u z. k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 674/10000, u etaži potkrovlja vlasništvo (E-12) stan S12 ukupne površine 47,40 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:

- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 218.317,62 kn,
- troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 42.198,82 kn,
- određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 24.233,56 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 66.432,38 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16306, a iznos 218.317,62 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR 9524020061031262160.

XII. Iz kupovnine u iznosu od 244.750,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², čkbr. 1330/4 stambena zgrada i dvorište u ulici Braće Radića upisana u z. k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 674/10000, u etaži potkrovlja vlasništvo (E-13) stan S13 ukupne površine 47,40 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:

- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 187.649,65 kn,
- troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 36.237,94 kn,
- određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 20.862,41 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 57.100,35 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16307, a iznos 187.649,65 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR9524020061031262160.

XIII. Iz kupovnine u iznosu od 220.500,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika čkbr.1330/4 stambena zgrada kbr.6 i dvorište u ulici Braće Radića sa 1522 m², stambena zgrada kbr.6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², čkbr. 1330/4 stambena zgrada i dvorište u ulici Braće Radića upisana u z. k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 674/10000, u etaži potkrovlja vlasništvo (E-14) stan S14 ukupne površine 40,36 m², upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, namiruju se:

- razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 sa iznosom 169.057,19 kn,
- troškovi i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 32.652,82 kn,
- određuje se nagrada stečajnom upravitelju Zvonku Hrain iz Varaždina, Zagrebačka 51, OIB: 25731960062 sa iznosom od 18.789,99 kn bruto.

Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 51.442,81 kn prenese za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase na račun stečajnog dužnika IBAN: HR71 2360000 1102602651 za Identifikator nadmetanja koji glasi 16308, a iznos 169.057,19 kn namirenja razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka na račun IBAN: HR9524020061031262160.

Obrazloženje

Nakon što su unovčene nekretnine stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe održane kod Financijske agencije, stečajni upravitelj je ovome sudu podnio 1. srpnja 2020. (list 1493-1500 spisa) prijedlog namirenja troškova, ostalih obveza stečajne mase i razlučnog vjerovnika prema stanju upisa u zemljišnoj knjizi, kako slijedi:

| OPIS | UKUPNO U KN |
|--|-------------|
| 1.Bruto nagrada stečajnog upravitelja temeljem Uredbe NN 105/15 | 257.045,00 |
| 2.Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% na bruto nagradu (drugi dohodak) | 19.278,37 |
| 3. Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe FINA | 10.560,00 |
| 4.Troškovi osnovnih priključka za stanove: - plin 5.234,51 - el. energija 10.823,46 | 16.057,96 |
| 5. Troškovi izrade certifikata, pregled i utvrđivanje nedostataka te sastavljanje izvješća za stambenu-poslovnu zgradu | 25.900,00 |
| 6.Troškova bankarskih usluga za vođenje računa | 2.360,10 |

| | |
|--|-------------------|
| 7. Troškovi knjigovodstvenih usluga (vođenje poslovnih knjiga, porezni i drugi obrasci, financijska izvješća za period od 36 mjeseci x 2.000,00 mjesečno) | 72.000,00 |
| 8. Usluga izrada godišnjih obračuna temeljem ugovora čl.4. t.7. Ugovora (za 2017., 2018. i 2019.) | 3.000,00 |
| 9. priprema podatka o gospodarskom stanju dužnika od 29.3.2017, izračun tražbine radnika za ostvarivanje prava kod Agencije za osiguranje radničkih tražbina | 5.000,00 |
| 10. Porezna analiza prodaje nekretnina stečajnog dužnika od strane sudskog vještaka za računovodstvo i financije zbog problema s obračunom poreza na dodanu vrijednost | 5.000,00 |
| 11. Troškovi police osiguranje imovine | 1.673,61 |
| 12. Troškovi Ugovora o djelu Levar Stjepan (čuvanje i održavanje zgrade, dvorišta) | 23.506,36 |
| 13. Troškovi poreza na dodanu vrijednost po stopi od 25% za stanove | 280.950,00 |
| Porez na dodanu vrijednost na obveze 25% (točke 3., 4., 5., 7., 8., 9. i 10.) | 34.379,49 |
| Ukupno | 756.710,89 |

Također je stečajni upravitelj u ovom prijedlogu izračunao za svaku pojedinu prodanu nekretninu stečajnog dužnika koliko ista sudjeluje razmjerno svojoj vrijednosti i visini unovčenja u ukupnim troškovima i ostalim obvezama stečajne mase kako slijedi:

| Red. br. | Nekretnina | Unovčenje | Postotak % troškova po nekretnini | Iznos troškova po nekretnini |
|----------|--|------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 1. | suvlasnički dio 1097/10000, etažno vlasništvo (E-1) poslovni prostor S1 u etaži prizemlja ukupne površine 77,25 m ² | 298.500,00 | 9,20% | 69.640,27 |
| 2. | suvlasnički dio 833/10000, etažno vlasništvo (E-2) stan S2 u etaži prizemlja ukupne površine 58,70 m ² | 276.250,00 | 8,52% | 64.449,32 |
| 3. | suvlasnički dio 574/10000, u etaži 1. kata vlasništvo (E-4) stan S4 u etaži prizemlja ukupne površine 40,36 m ² | 168.000,00 | 5,18% | 39.194,52 |
| 4. | suvlasnički dio 574/10000, u etaži 1. kata vlasništvo (E-5) stan S5 ukupne površine 40,36 m ² | 183.750,00 | 5,67% | 42.869,01 |
| 5. | suvlasnički dio 674/10000, u etaži 1. kata vlasništvo (E-6) stan S6 ukupne površine 47,40 m ² | 183.750,00 | 5,67% | 42.869,01 |
| 6. | suvlasnički dio 574/10000, u etaži 1. kata vlasništvo (E-7) stan S7 ukupne površine 40,36 m ² | 258.000,00 | 7,95% | 60.191,59 |
| 7. | suvlasnički dio 574/10000, u etaži 1. kata vlasništvo (E-8) stan S8 ukupne površine 40,36 m ² | 274.000,00 | 8,45% | 63.924,40 |
| 8. | suvlasnički dio 674/10000, u etaži 2. kata vlasništvo (E-9) stan S9 ukupne površine 47,39 m ² | 183.750,00 | 5,67% | 42.869,01 |
| 9. | suvlasnički dio 1256/10000, u etaži 2. kata vlasništvo (E-10) stan S10 ukupne površine 88,52 m ² | 481.000,00 | 14,83% | 112.217,65 |

| Red. br. | Nekretnina | Unovčenje | Postotak % troškova po nekretnini | Iznos troškova po nekretnini |
|----------|--|---------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 10. | čkb. 1330/4 stambena zgrada i dvorište u ulici Braće Radića upisana u z. k. ul. broj 10772, suvlasnički dio 574/10000, u etaži potkrovlja (E-11) stan S11 ukupne površine 40,36 m ² | 186.500,00 | 5,75% | 43.510,58 |
| 11. | suvlasnički dio 674/10000, u etaži potkrovlja vlasništvo (E-12) stan S12 ukupne površine 47,40 m ² | 284.750,00 | 8,78% | 66.432,38 |
| 12. | suvlasnički dio 674/10000, u etaži potkrovlja vlasništvo (E-13) stan S13 ukupne površine 47,40 m ² | 244.750,00 | 7,55% | 57.100,35 |
| 13. | suvlasnički dio 674/10000, u etaži potkrovlja vlasništvo (E-14) stan S14 ukupne površine 40,36 m ² | 220.500,00 | 6,80% | 51.442,81 |
| /// | Ukupno | 3.243.500,00 | 100% | 756.710,89 |

Stečajni upravitelj je dostavio u spis isprave kojima dokumentira ostale obveze stečajne mase koji se odnose na:

-plaćanje troškova provedbe elektroničke javne dražbe prema računu Financijske agencije broj 55-0519-0346355 od 28. svibnja 2019., u iznosu od 10.560,00 kn, na koji iznos se obračunava porez na dodanu vrijednost od 25% u iznosu od 2.640,00 kn, dakle ukupno 13.200,00 kn (list 1491 spisa),

-naknadu za plin u iznosu od 5.234,51 kn i električnu energiju za prodane nekretnine (stanovi) u iznosu od 10.823,46 kn, što ukupno bez poreza na dodanu vrijednost iznosi 16.057,96 kn, ovi troškovi dokumentirani su kroz knjigovodstvenu ispravu pod nazivom "komunalno poslovanje-kartica potrošača" (list 1485-1489 spisa) iz kojih je razvidno da su ti troškovi nastali, te su i ovi troškovi iskazani bez poreza na dodanu vrijednost,

-naknadu izrade energetskog certifikata radi prodaje nekretnina, odlazak na teren, pregled i primopredaja stanova za stambeno-poslovnu zgradu prema računima izdanim od TRI PROJEKT d.o.o. iz Ivanca, Kaniža 41, broj 162/1/1 od 25. studenog 2019., u iznosu od 22.750,00 kn (list 1482 spisa), broj 31/1/1 od 13. ožujka 2020. u iznosu od 3.750,00 kn i broj 32/1/1 od 13. ožujka 2020. u iznosu od 4.375,00 kn (list 1484 spisa), račun broj 30/1/1 od 13. ožujka 2020. (list 1490 spisa) u iznosu od 4.000,00 kn,

-naknadu bankarskih usluga za vođenje računa u iznosu od 2.360,10 kn, bez poreza nadodanu vrijednost koji je dokumentiran analitičkom karticom za bankovne usluge za period od 18. svibnja 2017. do 10. ožujka 2020. (list 1481 spisa),

-naknadu za obavljene knjigovodstvene usluge u iznosu od 90.000,00 kn prema ugovoru kojeg je stečajni upravitelj sklopio sa BIRO PLUS d.o.o., Čakovec, D. Cesarića 17, 29. ožujka 2017., koji se odnosi na period od 36 mjeseci u iznosu od 2.000,00 kn mjesečno, a prema računu od 26. lipnja 2020., broj 316/US/1, te iznose od 3.750,00 kn prema računu BIRO PLUS d.o.o. broj 315/US/1 od 26. lipnja 2020. za izradu godišnjih financijskih izvještaja za 2017., 2018. i 2019., te iznos od 6.250,00 kn prema računu tog istog društva broj 317/US/1 od

26. lipnja 2020. za izradu izračuna tražbina radnika nakon otvaranja stečajnog postupka i analizu knjigovodstvene dokumentacije,

-naknade za izradu porezne analize za nekretnine koje su bile predmet prodaje u ovom stečajnom postupku radi utvrđivanja dužnosti plaćanja poreza na dodanu vrijednost izrađenu po Kseniji Špoljarić, stalnom sudskom vještaku za ekonomiju prema računu broj 29/SV-2020/1 od 8. lipnja 2020. u iznosu od 6.250,00 kn,

-naknadu za osiguranje opsežne imovine stečajnog dužnika (stanovi) u iznosu od 1.673,00 kn za period od 20. rujna 2018. do 20. rujna 2019. (list 1476 spisa) prema računu broj 23180122119 od 20. rujna 2018. izdan od Euroherc d.d., Zagreb,

-naknadu i doprinose prema ugovoru o djelu sklopljenom između stečajnog dužnika i Josipa Levar za period od 19. srpnja 2017. do 13. studenog 2019. (list 1474-1475 spisa) za poslove obavljene u Pitomači glede održavanja i čuvanja nekretnina, s obzirom da je stečajni upravitelj iz Varaždina, a nekretnine se nalaze u Pitomači,

-porez na dodanu vrijednost koji tereti stečajnu masu za prodane stanove u iznosu od 280.950,00 kn,

-te iskazani porez na dodanu vrijednost na ostale obveze stečajne mase za koje u ovom dijelu obrazloženja nije navedeno da sadrže u naknadi porez na dodanu vrijednost, a kojeg je u ukupnom iznosu na te naknade iskazao u svojem izvješću stečajni upravitelj u iznosu od 34.379,49 kn.

Iz navedenog je razvidno da su opravdani i dokumentirani troškovi i ostale obveze stečajne mase za koje je stečajni upravitelj predložio da se namire iz uplaćene kupovnine ostvarene unovčenjem predmetnih nekretnina. Stoga je sud odredio namirenje ovih troškova i ostalih obveza stečajne mase primjenom čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/2015 i 104/2017, dalje SZ) koji propisuje da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarni troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini, te da ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima.

U pogledu određivanja nagrade stečajnom upravitelju Zvonko Hrain iz Varaždina valja navesti da su u ovom stečajnom postupku unovčene nekretnine za ukupno 3.243.500,00 kn, te se na određivanje nagrade stečajnom upravitelju primjenjuje čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/2015) koji propisuje da se nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.

Prema toj tablici na iznos unovčene stečajne mase do 100.000,00 kn stečajnom upravitelju pripada nagrada u visini 16%, što u konkretnom slučaju iznosi 16.000,00 kn, zatim na iznos unovčene imovine od 100.000,00 do 300.000,00 kn u visini od 12% što iznosi 24.000,00 kn, na iznos od 300.000,00 kn do 500.000,00 kn u visini od 10% unovčene imovine što iznosi 20.000,00 kn i za iznos od 500.000,00 kn do 1.000.000,00 kn u visini od 8% unovčene imovine što iznosi 40.000,00 kn, na iznos od 1.000.000,01 kn do 5.000.000,00 kn

iznos od 280.000,00 kn, što iznosi 257.045,00 kn bruto nagrade stečajnom upravitelju, koliko mu je u izreci ovog rješenja ukupno i određeno, vodeći računa o razmjernom opterećenju svake od prodanih nekretnina sa ovom nagradom u odnosu na ukupni iznos unovčenja stečajne mase.

U skladu sa svime što je obrazloženo, sud je odredio na temelju čl. 248. SZ sa preostalim iznosom od ukupno 2.486.789,11 kn namirenje razlučnog vjerovnika prvog u prednosnom redu upisanog u zemljišnim knjigama na nekretninama stečajnog dužnika Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, koje su navedene u izreci ovog rješenja, jer je taj razlučni vjerovnik za ročišta za diobu koja su održana u ovom predmetu dostavio pregled stanja duga prema stečajnom dužniku koji iznosi na 11. studenog 2019. ukupno 4.114.269,64 kn (list 1473 spisa), od kojeg samo iznos glavnice iznosi 2.486.151,70 kn, dakle manje od iznosa namirenja u ovom postupku.

U Varaždinu, 5. studenog 2020.

Sudac

Ksenija Flack-Makitan

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Stranka u postupku ima pravo izjaviti žalbu u roku od osam dana, s time da se dostava smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ove odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a rok za žalbu počinje teći prvog sljedećeg dana po proteku navedenog roka. Objava ove odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova smatra se dokazom da je dostava objavljena svim sudionicima i onima za koje Stečajni zakon propisuje posebnu dostavu. Žalba se podnosi putem ovog suda u četiri primjerka, te o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

1. E-Oglasna ploča suda kao dostava za:

- Stečajni upravitelj, Zvonko Hrain, Zagrebačka 51/3, Varaždin,
- Razlučni vjerovnici :
- Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, zastupan po punomoćniku Goranu Gložinić, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Mađarić & Lui d.o.o. iz Zagreba, Pisarnica Varaždin, Kapucinski trg 5/I,
- Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu, Građansko – upravni odjel, Varaždin, Braće Radića 2,

-Razlučni vjerovnik Krunoslav Bratanović, Braće Radića 45, Podravske Sesvete, zastupan po punomoćnicima odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Tihomir Volić & Nataša Ružička & Tea Cabadaj Cafuta iz Virovitice, Trg bana Josipa Jelačića 17.

Broj zapisa: **1789a-82810**

Kontrolni broj: **0835c-26a55-179e6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KSENIJA FLACK-MAKITAN, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.