

ISTO d.d. u stečaju

Augusta Šenoe 4-6, Varaždin,

OIB: 88502209643

St-529/2017

Trgovački sud Varaždin

Braće Radić 2, Varaždin

PREDMET: Obračun troškova za unovčene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Stečajni dužnik je bio vlasnik slijedećih nekretnina, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Gospiću, zk odjel Otočac, k.o. Brinje, zk uložak broj 2489, kat.čest. broj

- 299 prilazna cesta tvornici, površine 546 čhv,
- 650 tvornica drvenih elemenata, tvornica drvnocementnih ploča, kotlovnica i sušara u Brinju , površine 15 jutara 1529 čhv.

Gore navedene nekretnine bile su opterećene razlučnim pravima u korist RH - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA P.U. ZAGREB, ZAGREB, AV. DUBROVNIKA 32, te Republika Hrvatska. Nekretnine su unovčene za ukupan iznos od 2.919.250,00 kn.

U slijedećoj tabeli prikazana je vrijednost ukupno ostvarenog priljeva sredstava, kao i postotak učešća vrijednosti pojedine kategorije u ukupnoj vrijednosti imovine.

Rb	Vrsta imovine	Iznos u kn	Iznos u EUR	udio u ukupnoj vrijednosti
1	Naplaćeno na žiro račun	3.120.709,90 kn	414.189,38 €	51,67%
2	Unovčene nekretnine	2.919.250,00 kn	387.451,06 €	48,33%
	SVEUKUPNO	6.039.959,90 kn	801.640,44 €	100,00%

Tabela 1. Vrijednost ukupno ostvarenih priljeva

Kako su gore navedene nekretnine unovčene u nastavku se daje prikaz obračuna troškova za unovčene nekretnine.

U tabeli 2 su navedeni troškovi koji su nastali za dosadašnje vrijeme trajanja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 2.049.178,84 kn / 271.972,77 €.

Opis	Iznos u kn	Iznos u EUR
Materijalne troškove	22.264,90 kn	2.955,06 €
Bankarske provizije	10.341,30 kn	1.372,53 €
Prefakturirani trošak	9.031,08 kn	1.198,63 €
Troškovi najma	16.004,50 kn	2.124,16 €

Troškovi ovršnog postupka	8.974,07 kn	1.191,06 €
Sudske troškove i pristojbe	136.925,75 kn	18.173,17 €
Odvjetničke, bilježničke i usluge izrade pr akata	210.492,09 kn	27.937,10 €
Troškovi ovrha	3.550,00 kn	471,17 €
Naknada FINE za provedbu ovrhe	9.630,00 kn	1.278,12 €
Usluge FINA-e	2.952,50 kn	391,86 €
Ovrha - Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo	33.884,78 kn	4.497,28 €
Ovrha - Gradska plinara Zagreb	1.631,18 kn	216,49 €
Troškovi oglašavanja	3.750,00 kn	497,71 €
PDV	49.033,18 kn	6.507,82 €
Knjigovodstvo	233.903,00 kn	31.044,26 €
Plaća	628.439,12 kn	83.408,20 €
Troškovi službenog puta	1.762,00 kn	233,86 €
Prigodne nagrade radniku	8.400,00 kn	1.114,87 €
Prijevoz na posao	35.740,30 kn	4.743,55 €
Porez i prirez plaće	128.575,77 kn	17.064,94 €
Doprinosi na plaće	155.421,01 kn	20.627,91 €
Doprinosi iz plaće	182.408,69 kn	24.209,79 €
Naknada štete zbog posljedica nesreće na radu	100.962,50 kn	13.400,03 €
Troškovi vještačenja	5.000,00 kn	663,61 €
Nadoknada parničnih troškova	310,00 kn	41,14 €
Trošak izlaska zemljišnoknjižne komisije	489,30 kn	64,94 €
Plaćanje po pravomoćnoj presudi	49.301,82 kn	6.543,48 €
UKUPAN ODLJEV SREDSTAVA	2.049.178,84 kn	271.972,77 €

Tabela 2. Ukupni troškovi

U tabeli 3 se daje prikaz raspodjele ukupnih troškova s obzirom na kategoriju imovine.

R.b.	Opći troškovi	Iznos ukupno	Udio	Iznos koji tereti imovinu u kn	Iznos koji tereti imovinu u EUR
1	Naplaćeno na žiro račun	3.120.709,90	51,67%	1.058.764,10 kn	140.522,14 €
2	Unovčene nekretnine	2.919.250,00	48,33%	990.414,74 kn	131.450,63 €
	SVEUKUPNO	6.039.959,90	100,00%	2.049.178,84 kn	271.972,77 €

Tabela 3. Raspodjela troškova

Nagrada stečajnom upravitelju je obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima objavljenoj u Narodnim novinama 105/2015, a izračun je prikazan u tabeli broj 4.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	osnovica za obračun	Iznos nagrade kn	Iznos nagrade EUR
	0,00	do	100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00 kn	2.123,56 €
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12,00%	199.999,99	24.000,00 kn	3.185,35 €
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10,00%	199.999,99	20.000,00 kn	2.654,46 €
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8,00%	499.999,99	40.000,00 kn	5.308,91 €
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7,00%	3.999.999,99	280.000,00 kn	37.162,39 €
na razliku od	5.000.000,01	do	6.039.959,90	6,00%	1.039.959,89	62.397,59 kn	8.281,58 €
SVEUKUPAN IZNOS NAGRADE						442.397,59 kn	58.716,25 €

Tabela 4. Obračun nagrade

U tabeli 5 navedeni su troškovi koji su nastali za vrijeme dosadašnjeg trajanja stečajnog postupka a vezani su isključivo na gore navedene prodane nekretnine:

Opis troška	DATUM	Iznos u kn	Iznos u EUR
Troškovi Fina – elektronička javna dražba	14.06.2022	2.240,00 kn	297,30 €
Međimurje investa d.o.o. - procjena	04.04.2018	18.125,00 kn	2.405,60 €
Moderna d.o.o. - energetska certifikat	21.05.2018	14.500,00 kn	1.924,48 €
UKUPNO		34.865,00 kn	4.627,38 €

Tabela 5. Troškovi koji terete nekretninu

U tabeli 6 daje se prikaz ukupnih troškova unovčenja nastalih pri unovčenju nekretnina koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika. Nekretnine sudjeluje u općim troškovima i nagradi stečajnom upravitelju s udjelom od 48,33%, dok troškovi koji terete nekretnine iznose 34.865,00 kn.

	Iznos u kn	Iznos u EUR
Iznos unovčenja	2.919.250,00 kn	387.451,06 €
Troškovi		
Nagrada stečajnom upravitelju	213.820,82 kn	28.378,90 €
Troškovi vezani za nekretnine	34.865,00 kn	4.627,38 €
Udio u općim troškovima	990.414,74 kn	131.450,63 €
Ukupni troškovi	1.239.100,56 kn	164.456,91 €
Namirenje razlučnih vjerovnika	1.680.149,44 kn	222.994,15 €

Tabela 6. Ukupni troškovi unovčenja nekretnina u Brinju

Moli se Sud za određivanje ročišta za diobu kupovnine postignute prodajom nekretnina stečajnog dužnika, te donošenje rješenja kojim se određuju troškovi pri prodaji nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Gospiću, zk odjel Otočac, k.o. Brinje, zk uložak broj 2489, kat.čest. broj

- 299 prilazna cesta tvornici, površine 546 čhv,
- 650 tvornica drvenih elemenata, tvornica drvnocementnih ploča, kotlovnica i sušara u Brinju , površine 15 jutara 1529 čhv.

u skladu s predloženim obračunom, pri čemu troškovi iznose 1.239.100,56 kn / 164.456,91 €, dok se iznosom od 1.680.149,44 kn / 222.994,15 € namiruju različni vjerovnici.

U Varaždinu, 02.prosinca 2022.

Tomislav Đuričin
Stečajni upravitelj