

PLAMEGAL – TRIO d.o.o. u stečaju, Rugvica, Juršićeva 30, OIB: 25567118416

Stečajna upraviteljica Lidija Balog, Bilje, Vinogradska 17

mob.099/3114-754, e-mail: lidija.balog57@gmail.com

Bilje, 30.08.2023.

**TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU
STALNOJ SLUŽBI U KARLOVCU**

Stečajna sutkinja: Jadranka Mađeruh

Poslovni broj: 1 St-3789/2021

Predmet: namirenje i dioba kupovnine

Unovčena nekretnina stečajnog dužnika

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prodavana je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Velikoj Gorici u Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanić Grad u zk.ul. 2563, kčbr. 3234, k.o. Kloštar Ivanić, peradarska farma II-kut-objekt za radnike, skladište i garaža, trafostanica, zgrada agregata, četiri peradarnika i ekonomsko dvorište, površine 33.870,m2.

Na nekretnini je prilikom otvaranja stečajnog postupka bilo upisano založno pravo KentBank d.d. Zagreb, na prvom mjestu, te Erste & Steiermarkische bank d.d. na drugom i trećem mjestu.

Sukladno ugovoru o prodaji i prijenosu tražbine od 15.09.2022. godine sklopljenom između EKO-FLOR PLUS d.o.o. i KentBank d.d. Zagreb, rješenjem ovoga suda broj St-3789/2021-44 od 19.12.2022. godine, utvrđeno je da EKO-FLOR PLUS d.o.o. ulazi u pravni položaj KentBank d.d. Zagreb.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi EKO-FLOR PLUS d.o.o. iz Oroslavja, Mokrice 180 c, OIB:50730247993 ponudio je za predmetnu nekretninu dužnika najvišu cijenu od 522.110,46 EUR / 3.933.841,26 HRK.

Rješenjem ovoga suda broj St-3789/2021-53 od 08.08.2023. godine kupcu EKO-FLOR PLUS d.o.o. Oroslavje dosuđena je predmetna nekretnina uz kupovninu od 522.110,46 EUR / 3.933.841,26 HRK. Istim se kupac oslobađa od polaganja kupovnine s obzirom da

je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a čija tražbina je veća od kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina od 91.844,18 EUR / 691.999,97 HRK ne bude dovoljna za namirenje tih troškova.

Osim unovčenja predmetne nekretnine u stečajnom postupku su ostvareni i drugi primici, kako slijedi:

PRIHOD	UKUPNO	Učešće u %
Naplata potraživanja	9.784,82 € / 73.723,73 kn	
Zakup posl. prostora u Rugvici	50.614,77 € / 381.356,98 kn	
Prodaja pokretnina	39.290,09 € / 296.031,18 kn	
Zadržana jamčevina	1.299,81 € / 9.793,42 kn	
UKUPNO	100.989,49 € / 760.905,31 kn	16,21%
Kupovina za nekretninu	522.110,46 € / 3.933.841,26 kn	83,79%
SVEUKUPNO	623.099,95 € / 4.694.746,57 kn	100,00%

U ukupno ostvarenim primicima, kupovina predmetne nekretnine sudjeluje sa 83,79 %, te i zajednički troškovi stečajnog postupka u istom postotku terete troškove unovčenja predmetne nekretnine.

Troškovi unovčenja nekretnine

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, nagrada za unovčenu nekretninu iznosi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade
na iznos		do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	4.694.746,57	7	258.632,26
Bruto iznos nagrade					358.632,26
Doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu)				7,50%	26.897,42
Ukupan trošak nagrade					385.529,68

Sukladno Uredbi, ukupan trošak nagrade po osnovi unovčene nekretnine od 83,79 % ukupno izračunate nagrade, iznosi **42.874,15 EUR / 323.035,28 HRK**.

Do sada su u stečajnom postupku ostvareni i slijedeći ukupni troškovi:

RASHOD	UKUPNO
Naknada banke	171,57 € / 1.292,69 kn
Ugovor o djelu	1.638,26 € / 12.343,47 kn
Plaća djelatnika u stečaju	1.979,57 € / 14.915,08 kn
Knjigovodstvo	2.123,56 € / 15.999,28 kn
Režijski troškovi	192,85 € / 1.453,03 kn
Otpremnina za objavljenog djelatnika	3.732,84 € / 28.125,06 kn
Gotovinski trošak (pošta, biljezi, pečat...)	260,12 € / 1.959,87 kn
Sudska pristojba za prijavu tražbine u stečaj	66,36 € / 499,99 kn
Putni trošak stečajne upraviteljice bruto	5.453,32 € / 41.088,04 kn
UKUPNO	15.618,45 € / 117.676,51 kn

Budući da kupovna nekretnine u ukupno ostvarenim primicima sudjeluje sa 83,79 %, isti postotak ukupnih troškova stečajnog postupka tereti troškove unovčenja nekretnine. To znači da troškovima unovčenja nekretnine, pored nagrade stečajne upraviteljice, pripada i dio od 83,79 % ukupnih troškova stečajnog postupka od **13.086,70 EUR / 98.601,74 HRK**.

Osim navedenih troškova, FINI je uplaćen trošak za provođenje elektroničke javne dražbe u iznosu od **371,62 EUR / 2.799,97 HRK**, koji je također trošak unovčenja nekretnine.

Ukupni troškovi unovčenja predmetne nekretnine iznose 56.332,47 EUR / 424.437,00 HRK.

Budući da je kupac nekretnine, u svrhu sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi uplatio jamčevinu u iznosu od 91.844,18 EUR / 691.999,97 HRK, te da je oslobođen od polaganja kupovnine s obzirom da je on prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, izračunati troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 56.332,47 EUR / 424.437,00 HRK namirit će se iz uplaćene jamčevine.

Stečajna upraviteljica:
Lidija Balog, dipl.oec.