

AGROKOM NATURA d.o.o. u stečaju
Varaždinska 70
Novi Senkovac

Virovitica, 18.08.2023.

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Šetalište dr. I. Lebovića br. 42
43000 Bjelovar

Na broj: St-252/2021

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
za održavanje diobnog ročišta i diobe

Zaključkom Trgovačkog suda poslovni broj St-252/2021-64 od 25.kolovoza 2022.godine određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika AGROKOM NATURA d.o.o. proizvodnja poljoprivrednih proizvoda, trgovina i usluge u stečaju, Novi Senkovac, Varaždinska 70, OIB: 26932106693, upisane u k.o. 323381, Medinci zk.ul.br. 779, čkbr. 837/1 3 zgrade, dvor, livada Senkovac površine 11 690 m² (3 zgrade Senkovac sa 798 m², dvor Senkovac sa 500 čhv, livada Senkovac sa 10 392 m²), sa pripadajućim pokretninama navedenim u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme „AGROKOM NATURA d.o.o. u stečaju od 15.siječnja 2022., izrađenom po sudskom vještaku Zlatku Mlinariću, dipl.ing. iz Čemernice, J. Bendaka 32, kao cjeline, time da su na naprijed navedenoj nekretnini upisana razlučna prava za korist Privredna banka Zagreb d.d. i Croatia banka d.d.

Utvrđena vrijednost nekretnine i pokretnina kao cjeline iznosila je 174.165,91 eura/1312.253,11 kuna, time da je utvrđena vrijednost nekretnine iznosila 156.612,91 eura/1.180.000,00 kuna (odnosno 89,92% utvrđene vrijednosti nekretnine i pokretnina), a utvrđena vrijednost pokretnina (s uključenim PDV-om) iznosila je 17.553,00 eura/132.253,11 kuna (odnosno 10,08% utvrđene vrijednosti nekretnina i pokretnina kao cjeline).

Temeljem uplate kupovnine u iznosu od 74.591,48 eura/562.009,51 kuna, sukladno rješenju Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-252/2021-78 od 07.srpnja 2023.godine, ostvarene prodajom dužnikove nekretnine i pokretnina, od čega se iznos od 67.072,66 eura/505.358,96 kuna odnosi na kupovninu za dužnikovu nekretninu upisanu u k.o. 323381 Medinci, zk.ul.br. 779, čkbr. 837/1 3 zgrade, dvor, livada Senkovac površine 11 690 m² (89,92% ukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 74.591,48 eura/562.009,51 kuna), a iznos od 7.518,82 eura/56.650,55 kuna odnosi se na kupovninu za dužnikove pokretnine navedene u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme „AGROKOM NATURA d.o.o. u stečaju od 15.siječnja 2022., s uključenim PDV-om (10,08% ukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 74.591,48 eura/562.009,51 kuna), na trećoj elektronskoj javnoj dražbi kod FINA-e, stečajni upravitelj predlaže sudu da odredi održavanje ročišta za diobu kupovnine ostvarene prodajom naprijed navedene nekretnine u iznosu od 67.072,66 eura/505.358,96 kuna.

Uvidom u zemljišne knjige, poslovne knjige stečajnog dužnika i dostavljene obavijesti razlučnih vjerovnika o postojanju razlučnih prava na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika utvrđeno je sljedeće stanje zabilježenih razlučnih prava na prodanoj prethodno navedenoj nekretnini:

- zabilježba pod brojem Z-2482/2020 od 17.03.2020.godine, uknjižba, založno pravo, Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu 13.03.2020, u iznosu od 5.000.000,000 kuna s redovnom kamatom u visini 3,60% godišnje, fiksna u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je primjenjiva u skladu sa propisima i trenutno iznosi 8,11 % godišnje, naknadama, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i Sporazumom, za korist: PBZ d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, 10000 Zagreb
- zabilježba pod brojem Z-2486/2020 od 17.03.2020. godine, uknjižba, založno pravo, Opći sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe 13.03.2020, u iznosu od 3.000.000,00 eur u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju PBZ d.d. na dan plaćanja sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu sa propisima i trenutno iznosi 8,11 % godišnje, a koja teče od dana dospelja svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, 10000 Zagreb
- zabilježba pod brojem Z-5772/2021 od 04.05.2021.godine, zabilježba, ovrha, Rješenje posl.br. 19 OVR-160/2021 04.05.2021, zabilježuje se ovrha na nekretninama pod A procjenom, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja CROATIA BANKA d.d., OIB: 32247795989, iz iznosa dobivenog prodajom

Sukladno naprijed navedenom stečajni upravitelj predlaže sudu diobu kupovnine za prodanu nekretninu u iznosu od 67.072,66 eura/505.358,96 kuna sukladno čl. 248 SZ-a na sljedeći način:

- namirenje troška s osnove plaćanja provedbe el.javne dražbe (čl.254.st.3.SZ-a) u iznosu od 265,45 eura/2.000,00 kuna, sukladno uplati predujma FINA-i (u prilogu), uplatom na račun stečajnog dužnika
- namirenje troška s osnove plaćanja troška osiguranja nekretnine (čl.254.st.3.SZ-a) u iznosu od 157,30 eura/1.185,15 kuna, sukladno računu CROATA OSIGURANJE d.d. broj 990283750/22 od 14.03.2022.godine (u prilogu)
- namirenje troška procjene vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku Ivanu Novakoviću (čl.254.st.3.SZ-a) u iznosu od 557,44 eura/4.200,00 kuna, ugovor u prilogu
- namirenje troška s osnove javne objave prodaje u dnevnom glasilu (čl.254.st.3. SZ-a) u ukupnom iznosu od 1.672,30 eura/12.599,93 kuna, sukladno računima HANZA MEDIA d.o.o. Zagreb, br: 14530-0102-1, od 11.10.2022., 257-0102-103 od 28.01.2023., i 2769-0102-103 od 15.04.2023.god. (u prilogu)
- namirenje troška s osnove nagrade stečajnog upravitelja (sukladno čl. 254. st.3. SZ-a i Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, N.N. 105/2015) u bruto iznosu od 8.022,16 eura/60.443,00 kuna, uplatom na račun stečajnog dužnika

Vrijednost unovčene stečajne mase:

505.538,96 kuna/ 67.072,66 eura

Nagrada (bruto)

% kuna/eura

1.		do	100.000,00/ 13.272,28	16,00	16.000,00/ 2.123,56
2.	100.000,01/ 13.272,28	do	300.000,00/ 39.816,84	12,00	24.000,00/ 3.185,35
3.	300.000,01/ 39.816,84	do	500.000,00/ 66.361,40	10,00	20.000,00/ 2.654,46
4.	500.000,01/ 66.361,41	do	505.538,96 / 67.072,66	8,00	443,00/ 58,79

UKUPNO:

60.443,00/ 8.022,16

Slijedom svega naprijed navedenog stečajni upravitelj predlaže sudu da iz ostvarene kupovnine u iznosu od 67.072,66 eura/ 505.358,96 kuna, na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR6824020061101069472 radi podmirenja nastalih troškova sukladno čl. 248. SZ-a doznači iznos od 10.674,65 eura/80.428,08 kuna kuna (od čega se iznos od 265,45 eura/2.000,00 kuna odnosi na trošak FINA-e za provedbu el.javne dražbe, iznos od 157,30 eura/1.185,15 kuna na trošak osiguranja, iznos od 557,44 eura/4.200,00 kuna za trošak procjene vrijednosti nekretnine, iznos od 1.672,30 eura/12.599,93 kuna za trošak objava prodaje u dnevnom glasilu i iznos od 8.022,16 eura/60.443,00 kuna za trošak bruto nagrade st.upravitelja), a da preostalim iznosom kupovnine od 56.398,01eura/424.930,88 kuna djelomično namiri potraživanje prvog razlučnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732.

Stečajni upravitelj ujedno predlaže sudu da FINA-i naloži da, uz uplatu prethodno navedenog troška prema čl. 248. SZ-a u iznosu od 10.674,65 eura/80.428,08 kuna, na račun stečajnog dužnika IBAN HR6824020061101069472 doznači i kupovninu za prodane neopterećene pokretnine stečajnog dužnika u iznosu od 7.518,82 eura/56.650,55 kuna, odnosno ukupno iznos od 18.193,47 eura/137.078,70 kuna.

Stečajni upravitelj
Branko Valentić