



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

St-3396/2021-204

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PRIGORAC-GRADENJE d.o.o. – u stečaju, OIB 53456405017, Sesvete, Jelkovečka 4, 19. listopada 2023.,

riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 65.330,40 EUR¹/429.231,93 kn ostvarene prodajom nekretnine dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o. 313181, Karlovac II, zk.ul. 1097, kč.br. 688/3 Broj D.L. 99 Gornja Gaza dvorište i gospodarske zgrade ukupne površine od 2.058 m²

identifikator nadmetanja 39629, namiruju se:

1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 11.012.64 EUR /82.974,74 kn
2.razlučni vjerovnik Stečajna masa iza AD ASTRA KONZALTING d.o.o. u stečaju, OIB 84943609180, Drivenik, Klarići 10, djelomično u iznosu od 54.317,77 EUR¹ / 409.257,19 kn

II Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, da iznos od 6.834,90 EUR¹/52.497,59 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenese na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 11.012.64 EUR /82.974,74 kn na račun Trgovačkog suda u Zagrebu otvoren

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, broj: IBAN HR9223900011300000460, model HR05, pozivom na broj 3396-21.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 54.317,77 EUR¹ / 409.257,19 kn razlučnom vjerovniku Stečajna masa iza AD ASTRA KONZALTING d.o.o. u stečaju, OIB 84943609180, Drivenik, Klarići 10, na depozitni račun Trgovačkog suda u Rijeci broj IBAN: HR5923900011300002703, model HR 00, poziv na broj Tt-23/3234-2.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-3396/2021 od 25. listopada 2022., kupcu PHARMA NET d.o.o., Zaprešić, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci pod t. I, a koje rješenje je postalo pravomoćno 11. studenoga 2022.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan uplatiti razliku kupovnine u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi preko uplaćenog iznosa jamčevine i to u iznosu od 50.133,96 EUR¹/ 377.734,34 kn, budući da je navedenu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos kupovnine od 65.330,40 EUR¹/429.231,93 kn, a jamčevinu u iznosu od 6.834,90 EUR¹ / 52.497,59 kn platio je na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779.

Podneskom od 9. siječnja 2023. Financijska agencija je obavijestila sud da je kupac PHARMA NET d.o.o., Zaprešić, 5. siječnja 2023. uplatio razliku kupovnine na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u iznosu od 58.495,50 EUR¹/ 440.734,34 kn.

3. Stečajni upravitelj je podneskom od 14. studenoga 2022. dostavio obračun troškova sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), koji je objavljen 15. studenoga 2022.

4. Troškovi unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a, odnose se na:

	Troškovi unovčenja u stvarnoj visini	Iznos u kn /EUR
1	Izravni troškovi unovčenja	5.466,67 kn/ 725,56 EUR
2	Neizravni troškovi unovčenja	77.508,00 kn/ 10.287,08 EUR
	Ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava	82.974,74 kn/ 11.012,64 EUR

Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (namiruju se iz kupovnine u 100% iznosu) sastoje se od:

Red.br.	Opis troškova	Bruto iznos
---------	---------------	-------------

1	trošak procjene vrijednosti nekretnine	2.666,67 kn/353,93 EUR
2	predujam FINA za provedbu dražbe	2.800,00 kn/371,63 EUR
	UKUPNO	5.466,67 kn/725,56 EUR

Neizravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava namiruju se u alikvotnom dijelu učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase. S obzirom da u trenutku sastava ovog obračuna nije unovčena sva stečajna masa dužnika, prilikom određivanja alikvotnog dijela učešća vrijednosti unovčene nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi polazi se od sljedećih vrijednosti:

Red.br	Opis unovčene stečajne mase	Iznos unovčenja/ trenutne cijene u prodaji/procijenjena vrijednost-predvidivi iznos unovčenja
1.	zemljište k.č. 3477/5 k.o. Šašinovec	unovčenje 492.231,93 kn/65.330,41EUR
2.	k.č. 3478/1 dvije zgrade i dvorište površine 594 čhv u z.k.ul. 2683 k.o. Šašinovec :	predvidivi iznos unovčenja 2.238.737,22 kn / 297.131,50 EUR (75% procjenjene vrijednosti 2.984.982,25 kn/396.175,32EUR)
3	neopterećene pokretne prema popisu predmeta stečajne mase	trenutna cijena u prodaji 191.471,40 kn/ 25.412,63 EUR
4	pokretne opterećene razlučnim pravom za korist Nava banke d.d. u stečaju	trenutna cijena u prodaji 394.500,00 kn/52.359,15 EUR
5	naplata potraživanja od dužnikovih dužnika (Mesec mining d.o.o., obrt "Spaz"	47.002,95 kn/6.238,37 EUR
6	naplata potraživanja- prihodi od najma nekretnine	81.426,88 kn/10.807,21 EUR
	Ukupno	3.445.370,38 kn / 457.279,24 EUR

Budući je stečajna masa unovčena/ predvidivo unovčiva za iznos od ukupno 3.445.370,38 kn, alikvotni dio učešća predmetne nekretnine (unovčene za iznos od 492.231,93 kn) u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase iznosi 14,3%.

NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA

Red.br.	Opis troškova	Bruto iznos 100%	Bruto iznos 14,3%
1	bruto place za 3 radnika 12/21-02/22	72.897,84 kn/ 9.675,21 EUR	10.424,40 kn / 1.383,56

			EUR
2	bankovne naknade do 04.11.2022.	2.072,12 kn/ 275,02 EUR	296,32 kn/ 39,33 EUR
3	knjigovodstvene usluge do 10/2022	17.937,50 kn/ 2.380,72 EUR	2.656,07 kn/ 340,45 EUR
4	Trošak procjene vrijednosti nekretnina- sudski vještak Krešimir Bačun	5.333,40 kn/ 707,87 EUR	762,68 kn/ 101,23 EUR
5	FINA- trošak upisa u Očevidnik pokretnina	100,00 kn/ 13,28 EUR	14,30 kn/ 1,90 EUR
6	PDV	16.151,67 kn/ 2.143,70 EUR	2.309,69 kn/ 306,55 EUR
7	KN i NUV do 09/2022	15.623,86 kn/ 2.073,65 EUR	2.234,22 kn/ 296,54 EUR
8	Vodoopskrba i odvodnja do 09/2022	2.705,66 kn/ 359,11 EUR	386,91 kn/ 51,36 EUR
9	Zagrebački holding d.o.o.	9.908,19 kn/ 1315,05 EUR	1.416,88 kn/ 188,06 EUR
10	HEP Elektra d.o.o.	21.994,46 kn/ 2.919,17 EUR	3.145,21 kn/ 417,45 EUR
11	Materijalni troškovi (pečat, pošta, uredski materijal..)	868,40 kn/ 115,26 EUR	124,19 kn/ 16,49 EUR
12	predujam u postupku TS ZG St- 3187/21	10.000,00 kn/ 1.327,23 EUR	1.430,00 kn/ 189,80 EUR
13	osiguranje nekretnina	12.857,85 kn/ 1.796,53 EUR	1.838,68 kn/ 244,04 EUR
14	trošak procjene vrijednosti pokretnina	11.000,00 kn/ 1.459,95 EUR	1.573,00 kn/ 208,78 EUR
15	trošak financijskog vještačenja	9.000,00 kn/ 1.194,51 EUR	1.287,00 kn/ 170,82 EUR
16	javnobilježničke usluge	240,00 kn/	34,32 kn/

		31,86 EUR	4,56 EUR
17	odvjetničke usluge Ana Sabljar	3.275,00 kn/ 434,67 EUR	468,33 kn/ 62,16 EUR
18	odvjetničke usluge Đorđe Perković	25.700,00 kn/ 3.410,98 EUR	3.657,10 kn/ 487,77 EUR
19	Trošak stečajnog upravitelja po rješenju od 05.09.2022. bruto II	9.322,87 kn/ 1.237,36 EUR	1.333,17 kn/ 176,95 EUR
20	Nagrada stečajnog upravitelja bruto	271.175,93 kn /35.991,24 EUR	38.778,16 kn/ 5.146,75 EUR
21	Doprinos za ZO na nagradu stečajnog upravitelja	20.338,20 kn /2.699,35 EUR	2.908,37 kn/ 386,01 EUR
22	Sudska pristojba	3.000,00 kn/ 398,17 EUR	429,00 kn/ 56,94 EUR
UKUPNO NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA		570.569,23 kn/ 75.727,55 EUR	77.508,00 kn/ 10.287,08 EUR

Obračun nagrade stečajne upraviteljice:

Prema čl. 7 Uredbe, nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama 3.445.370,38 KN	Nagrada u %	Nagrada stečajnom upravitelju
Do 100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
Na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	24.000,00 kn
Na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	20.000,00 kn
Na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	40.000,00 kn
Na razliku od 1.000.000,01	7	171.175,93 kn

do 5.000.000,00		
UKUPNO		271.175,93 kn /35.991,24 EUR

Na iznos bruto nagrade plaća se doprinos za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5%, što iznosi 20.338,20 kn /2.699,35 EUR, pa ukupni trošak koji tereti isplatitelja po osnovi bruto 2 nagrade stečajnog upravitelja iznosi 291.514,13 kn/38.690,58 EUR.

Stoga je stečajni upravitelj predložio da se da se iz sredstava kupovnine u iznosu 65.330,40 EUR¹/429.231,93 kn, koja su postignuta u prodaji nekretnine, prenese iznos od 11.012.64 EUR /82.974,74 kn na ime troškova postupka, a da se ostatak sredstava koja su postignuta kupovninom u iznosu 54.317,77 EUR¹ / 409.257,19 kn, uplate razlučnom vjerovniku Stečajna masa iza AD ASTRA KONZALTING d.o.o. u stečaju.

5. Ročište za diobu kupovine održano je 11. listopada 2023. i razlučni vjerovnik se suglasio s obračunom stečajnog upravitelja.

6. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga vidljivo je da razlučni vjerovnik AD ASTRA KONZALTING d.o.o. ima tražbinu osiguranu založnim pravom na dužnikovoj nekretnini u iznosu od ukupno 4.000.000,00 kn.

7. Temeljem odredbe čl. 114. i 125. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17), doneseno je rješenje o namirenju kojim je određeno da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika djelomično namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika Stečajna masa iza AD ASTRA KONZALTING d.o.o. u stečaju, OIB 84943609180, Drivenik, Klarići 10, dok je stečajnom dužniku radi namirenja stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava određen iznos od 11.012.64 EUR /82.974,74 kn, sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a.

8. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu 16. listopada 2023.

Stečajni sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokog trgovačkog sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka i to u roku od osam dana računajući od dana dostave ovog rješenja.

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik Stečajna masa iza AD ASTRA KONZALTING d.o.o. u stečaju, Drivenik, Klarići 10
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3085e-6341b**

Kontrolni broj: **0fca4-ce4ab-b0cd5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.