

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU  
Šetalište dr. I. Lebovića 42  
43000 BJELOVAR

Poslovni broj spisa: 5 St-72/2016

### PODNEŠAK

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom FINAG d.d. u stečaju Garešnica, Petra Svačića bb, OIB: 976674328680 **Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj 5 St-72/2016-133 od 16.01.2019.g.** unovčene su nekretnine na kojima razlučno pravo ima ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 u prvom prednosnom redu, te stečajni upravitelj daje:

### PRIJEDLOG PODJELE KUPOVNINE

**Rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru broj 5 St-72/2016-133 od 16.01.2019.g.**

Predmet prodaje:	Nekretnina upisana u u zk.ul. 1445 k.o. 309656, Garešnica čk.br. 1526/2 proizvodna hala za opekarske proizvode sa pripadajućim objektima i dvorište sa 9 jutara 4 čhv. (Ciglana)
Kupac:	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320
Razlučni vjerovnik:	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320
Iznos kupovnine:	1.865.000,00 kn

Red. br.	Opis	Iznos
	% udio u ukupno unovčenoj imovini	24,67%
<b>I.</b>	<b>Iznos kupovnine</b>	<b>1.865.000,00</b>
<b>II.</b>	<b>Stvarni troškovi koji terete nekretninu (čl 254. st. 3 SZ)</b>	<b>617.540,16</b>
1.	Udio nagrade stečajnog upravitelja	150.790,41
2.	Biljezi	20,00
3.	Trošak procjene	34.617,99
4.	FINA - el. javna dražba	771,76
5.	PRIMORKA d.o.o. Križevci – radovi na uklanjanju peći i sušare za opeku u hali ciglane	431.340,00
<b>III.</b>	<b>Namirenje razlučnog vjerovnika (red. br. I - red. br. II)</b>	<b>1.247.459,84</b>

Predlažem da se dioba kupovnine odredi kako slijedi:

- Iznos od 617.540,16 kn na ime stvarnih troškova koji terete nekretninu (čl. 254.st. 3 SZ) uplatiti u korist žiro računa FINAG d.d. u stečaju, Garešnica, Petra Svačića bb, OIB: 97667432680, IBAN: HR52 2485 0031 1002 9479 6
- Iznos od 1.247.459,84 kn uplatiti u korist razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 na žiro račun, te poziv na broj koji dostavi razlučni vjerovnik.

#### Obrazloženje

#### Pregled unovčene imovine (izračun udjela u ukupno unovčenoj imovini)

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udio	Razlučni vjerovnik
<b>I.</b>	<b>Nekretnine</b>	<b>4.479.688,25</b>	<b>59,25</b>	
1.	Nekretnina upisana u zk.ul. 3150 k.o. Soline čk.br. 218/3 kuća i dvor sa 869 m2, 4. etaža 17/100 1. Apartman 4 na I katu, površine 66,23 m2, koji se sastoji od spavaće sobe sa 11,43 m2, spavaće sobe sa 9,29 m2, kupaoalice sa 4,18 m2 wc sa 1,71 m2, hodnika sa 6,14 m2, kuhinje i blagovaone sa 12,60 m2, dnevnog boravka sa 15,83 m2 i terase 10,06 x 0,50 = 5,03 m2. Apartmanu pripada parkirno mjesto PM 4 od 11,00 m2, prikazano narančastom bojom.	446.000,00	5,90	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. , RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A Razlučni vjerovnik namiren po Rješenju St-72/2016-114 u iznosu 358.915,98 kn
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 1451 k.o. 309656, Garešnica čk.br. 1527 pogon stolarije sa pripadajućim objektima i dvorište sa 11 jutara 1423 čhv, čk.br. 1530 put sa 144 čhv, čk.br. 1538/27 put i trafostanica sa 56 čhv (Drveni dio)	1.370.000,00	18,12	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. , RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A
3.	Nekretnina upisana u zk.ul. 2071 k.o. 309656, Garešnica čk.br. 1531 upravna zgrada i dvorište u ul. Petra Svačića sa 448 čhv, upravna zgrada u ul. Petra Svačića sa 27 čhv, dvorište u ul. Petra Svačića sa 421 čhv. (Ugostiteljski objekt)	121.750,00	1,61	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. , RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A
4.	Nekretnina upisana u u zk.ul. 1445 k.o. 309656, Garešnica čk.br. 1526/2 proizvodna hala za opekarske proizvode sa pripadajućim objektima i dvorište sa 9 jutara 4 čhv. (Ciglana)	1.865.000,00	24,67	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. , RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A
5.	Nekretnina upisana u zk.ul. 2071 (novi 3098) k.o. 309656, Garešnica čk.br. 1525/2 poslovna zgrada, dvorište i parkiralište u ul. Petra Svačića sa 777 čhv, poslovna zgrada u ul. Petra Svačića sa 60 čhv, dvorište u ul. Petra Svačića sa 425 čhv, parkiralište u ul. Petra Svačića sa 292 čhv. (Klaonica)	133.000,00	1,76	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. , RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udio	Razlučni vjerovnik
6.	Nekretnina upisana u zk.ul.899 k.o. 309753, Kostanjevac čk.br. 979/3 livada vukov potok sa 964 čhv.	1.277,50	0,02	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)
7.	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, u zk. ul. br. 681 k.o. 309753, Kostanjevac čk.br. 554 oranica mladina sa 916 čvh.	1.500,00	0,02	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)
8.	Nekretnina upisana u zk.ul. 644 k.o. 309753, Kostanjevac čk.br. 282/2 oranica široki potok sa 1 jutro.	2.473,25	0,03	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)
9.	Nekretnina upisana u zk.ul. 84 k.o. 309753, Kostanjevac čk.br. 130/6 oranica selište sa 1 jutro 435 čhv, čk.br. 131/2 livada vinograd sa 1090 čhv, čk.br. 132 livada bogaz sa 677 čhv, čk.br. 133 oranica spašnik sa 864 čhv, čk.br. 134 livada bogaz sa 229 čhv, čk.br. 163/4 livada petrenine sa 971 čhv, čk.br. 281/1 oranica široki potok sa 1 jutro 420 čhv, čk.br. 282/1 oranica široki potok sa 1 jutro 301 čhv, čk.br. 282/3 oranica široki potok sa 802 čhv, čk.br. 282/4 oranica široki potok sa 798 čhv, čk.br. 367/2 oranica i livada pasji potok sa 2 jutra 1269 čhv, čk.br. 367/4 oranica pasji potok sa 1006 čhv, čk.br. 551 oranica mladine sa 224 čhv, čk.br. 553 vinograd mladine sa 584 čhv, čk.br. 555 oranica mladine sa 749 čhv, čk.br. 582 oranica pod vinogradom sa 156 čhv, čk.br. 583 vinograd u mladini sa 282 čhv, čk.br. 941/1 oranica vukov potok sa 1 jutro 955 čhv, čk.br. 941/2 oranica vukov potok sa 2 jutra 1099 čhv, čk.br. 942/1 oranica vukov potok sa 451 čhv, čk.br. 942/2 oranica vukov potok sa 250 čhv, čk.br. 943/1 livada vukov potok sa 200 čhv, čk.br. 943/2 oranica vukov potok sa 340 čhv, čk.br. 969/1 oranica vukov potok sa 592 čhv, čk.br. 970/1 oranica vukov potok sa 451 čhv, čk.br. 971/1 oranica vukov potok sa 716 čhv, čk.br. 977/2 livada vukov potok sa 964 čhv, čk.br. 977/3 livada vukov potok sa 1364 čhv.	53.975,00	0,71	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)
10.	Nekretnina upisana u u zk.ul. 2597 k.o. 309656, Garešnica čk.br. 1363/3 oranica krčevina sa 941 čhv, čk.br. 1380 oranica krčevina sa 405 čhv i čk.br. 1418/1 šuma krčevina sa 292 čhv.	2.732,50	0,04	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)
11.	Nekretnina upisana u zk.ul. 2469 k.o. 309656, Garešnica čk.br. 1350/5 oranica krčevina sa 1 jutro 310 čhv, čk.br. 1350/6 oranica krčevina sa 1 jutro.	5.625,00	0,07	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udio	Razlučni vjerovnik
12.	Nekretnina upisana u zk.ul. 1114 k.o. 309664, Gornja Garešnica čk.br. 105/2 oranica krčevina sa 736 čhv, čk.br. 108/2 oranica krčevina sa 930 čhv, čk.br. 112/2 oranica krčevina sa 765 čhv, čk.br. 112/3 oranica krčevina sa 470 čhv, čk.br. 112/4 oranica krčevina sa 1 jutro 348 čhv, čk.br. 115/2 vinograd krčevina sa 276 čhv, čk.br. 115/3 vinograd krčevina sa 308 čhv, čk.br. 115/4 vinograd krčevina sa 400 čhv, čk.br. 115/5 vinograd krčevina sa 292 čhv, čk.br. 164/1 oranica krčevina sa 173 čhv, čk.br. 164/2 oranica krčevina sa 168 čhv, čk.br. 165/1 vinograd krčevina sa 263 čhv, čk.br. 165/2 vinograd krčevina sa 224 čhv, čk.br. 166/1 oranica krčevina sa 32 čhv, čk.br. 166/2 oranica krčevina sa 76 čhv, čk.br. 933/1 livada popovača sa 146 čhv, čk.br. 934/1 oranica popovača sa 352 čhv.	7.601,00	0,10	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)
13.	Nekretnina upisana u zk.ul. 807 k.o. 309753, Kostanjevac čk.br. 864/1 oranica naplavki sa 1020 čhv, čk.br. 865/1 oranica grabova luka sa 1 jutro 950 čhv.	6.201,00	0,08	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)
14.	Nekretnina upisana u zk.ul. 1627 k.o. 309656, Garešnica čk.br. 1419/7 pašnjak krčevina sa 94 čhv.	2.001,00	0,03	GRAFOMATIC KR d.o.o. OIB: 2769972632
15.	Nekretnina upisana u zk.ul. 947 k.o. 309753, Kostanjevac čk.br. 428 oranica bereček u selištu sa 199 čhv, čk.br. 429/2 oranica bereček u selištu sa 1 jutro 1089 čhv, čk.br. 441 oranica bereček u selištu sa 1140 čhv, čk.br. 442 oranica bereček u selištu sa 1400 čhv, čk.br. 743/2 or. poljana sa 2 jutro 475 čhv.	12.001,00	0,16	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)
16.	Nekretnina upisana u zk.ul. 807 k.o. 309753, Kostanjevac čk.br. 864/1 oranica naplavki sa 1020 čhv, čk.br. 865/1 oranica grabova luka sa 1 jutro 950 čhv.	7.001,00	0,09	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)
17.	Nekretnina upisana u zk.ul. 2071 k.o. 309656, Garešnica čk.br. 1529/1 skladišna zgrada i otvoreno skladište u ul. Petra Svačića sa 1 jutro 876 čhv, skladišna zgrada u ul. Petra Svačića sa 299 čhv, otvoreno skladište u ul. Petra Svačića sa 1 jutro 577 čhv. (Prodajni salon)	415.000,00	5,49	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. , RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A
18.	Nekretnina upisana u zk.ul. 1721 k.o. 309656, Garešnica, čk.br. 1096/40, neetažirani stan sa 32,36 m2 u zgradi br. 11 s pripadajućim alikvotnim dijelom zemljišta.	24.400,00	0,32	Panprodukt d.o.o. Križevci, OIB: 55669698654 (4.500.000 kn)
19.	Nekretnina upisana u zk.ul. 334 k.o.309664, Gornja Garešnica čk.br. 125/1 oranica krčevina sa 1042.	2.150,00	0,03	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udio	Razlučni vjerovnik
<b>II.</b>	<b>Oprema i strojevi</b>	<b>1.915.188,39</b>	20,26	
<b>III.</b>	<b>Transportna sredstva</b>	<b>165.993,35</b>	1,76	
<b>IV.</b>	<b>Prodaja emisijskih jedinica stakleničkih plinova</b>	<b>737.136,98</b>	9,75	
<b>V.</b>	<b>Zalihe</b>	<b>29.443,26</b>	0,31	
<b>VI.</b>	<b>Zakup</b>	<b>744.713,99</b>	7,88	
<b>VII.</b>	<b>Prefakturirani troškovi</b>	<b>56.111,01</b>	0,59	
<b>VIII.</b>	<b>Otpad</b>	<b>8.000,00</b>	0,11	
<b>IX.</b>	<b>Naplaćena potraživanja prije stečaja</b>	<b>6.373,87</b>	0,08	
<b>X.</b>	<b>Pasivna kamata</b>	<b>450,00</b>	0,01	
<b>XI.</b>	<b>Sveukupno</b>	<b>8.143.099,10</b>	<b>100,00</b>	

## OBRAČUN STVARNIH TROŠKOVA

### Obračun nagrade stečajnom upravitelju

(Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima  
NN 105/15)

U stečajnom postupku unovčena je imovina stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 8.143.099,10 kn.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade
Od	0,01	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	5.000.000,00	7	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	8.143.099,10	6	188.585,95
<b>Bruto iznos nagrade</b>					<b>568.585,94</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu)				7,50%	42.643,95
<b>Ukupan trošak nagrade</b>					<b>611.229,89</b>

Čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (dalje: Uredba) propisane su iznosi nagrada stečajnom upravitelju

U Čl. 15. Uredbe navedeno je da su svi iznosi koji se primjenjuju u Uredbi bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa IZ osnovice, poreza ili drugih naknada.

Čl. 111 Zakona o doprinosima propisano je da je obveznih doprinosa IZ osnovice primatelj, dok je obveznik doprinosa NA osnovicu isplatitelj.

Čl. 113. st. 1 . Zakona o doprinosima propisano je da se doprinosima iz osnovice smatraju doprinos za MIO I i MIO II, dok se doprinosima NA osnovicu smatra doprinos za zdravstveno osiguranje.

Izračun udjela ukupnog troška nagrade stečajnog upravitelja koja tereti nekretnine opterećene razlučnim pravom Erste & Steiermarkische Bank d.d., Rijeka (ukupan trošak nagrade 611.229,89 kn x % udjela u ukupno unovčenoj imovini) daje se u slijedećoj tablici:

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udio u ukupno unovčenoj imovini	Udio nagrade stečajnog upravitelja
1.	Nekretnina upisana u u zk.ul. 1445 k.o. 309656, Garešnica čk.br. 1526/2 proizvodna hala za opekarske proizvode sa pripadajućim objektima i dvorište sa 9 jutara 4 čhv. (Ciglana)	1.865.000,00	24,67%	150.790,41

### Biljezi

Za ishođenje ovjerenih Izvadaka iz zemljišnih knjiga za potrebe provođenja elektroničke javne dražbe, za svaki Izvadak plaćena je pristojba u biljezima u vrijednosti 20,00 kn.

### Obračun troškova procjene nekretnina stečajnog dužnika

HABIGO d.o.o. Bjelovar Izradio je elaborat o procjeni nekretnina u vlasništvu FINAG d.d. u stečaju (Račun 55-1-1 od 17.05.2016. godine na ukupan iznos 97.500,00 kn, od čega osnovica 78.000,00 kn + PDV 19.500,00 kn.)

kako slijedi:

Red. br.	Nekretnina	Iznos procjene (kn)	Udio troška procjene po nekretninama
1.	Drvni dio	5.440.000,00	25.244,22
2.	Ciglana	7.460.000,00	34.617,99
3.	Klaonica	532.000,00	2.468,74
4.	Ugostiteljski objekt	487.000,00	2.259,91
5.	Prodajni salon	1.660.000,00	7.703,20
6.	Stan u Garešnici	95.600,00	443,63
7.	Apartman Klimno	584.000,00	2.710,04
8.	Poljoprivredno zemljište	550.000,00	2.552,26
9.	Ukupno	16.808.600,00	78.000,00

### **Obračun troškova elektroničke javne dražbe**

FINA je dana 14.03.2018. godine izdala račun br. 55-0218-0174963 za provedbu elektroničke javne dražbe na iznos 16.400,00 kn (osnovica: 13.120,00 kn, PDV 3.280,00 kn) za 17 oglasa, što prosječno po oglasu iznosi 771,76 kn ( $13.120,00 \text{ kn} : 17 = 771,76 \text{ kn}$ ).

### **Radovi na uklanjanju peći i sušare za opeku u hali ciglane**

Primorka d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55709990011, račun br. 59/0001/1 od 15.10.2020. godine za izvedne radove na uklanjanju peći i sušare za opeku u hali ciglane, a prema ugovoru za izvođenje radova na uklanjanju peći i sušare za opeku.

U Osijeku, 23.10.2020. godine

Stečajni upravitelj  
Vinko Ljubičić, dipl.iur