

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-72/2016-329 od 01.09.2020. godine** unovčene su nekretnine na kojima razlučno pravo ima Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 u prvom prednosnom redu, te stečajni upravitelj daje:

PRIJEDLOG PODJELE KUPOVNINE

Predmet prodaje:	Nekretnina upisana kod zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 334 k.o. 309664, Gornja
Kupac:	ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886
Razlučni vjerovnik:	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587
Iznos kupovnine:	2.300,00 kn
Troškovi unovčenja:	1.113,90 kn
Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika:	1.186,10 kn

Troškovi unovčenja (čl. 254. st.3 SZ)

Red. br.	Opis	Iznos troška	% udjela u ukupnom trošku	Iznos koji tereti predmetnu nekretninu
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupan trošak)	624.799,78	0,02753%	172,01
2.	Biljezi	20,00	100,00000%	20,00
3.	Trošak procjene nekretnina	2.552,26	5,88235%	150,13
4.	FINA - el. javna dražba	771,76	100,00000%	771,76
	Ukupno stvarni troškovi			1.113,90

Predlažem da se dioba kupovnine odredi kako slijedi:

- Iznos od 1.113,90 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 1.186,10 kn uplatiti u korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 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	% udjela u ukupno unovčenoj imovini	Razlučni vjerovnik
I.	Nekretnine	4.515.314,25	54,05306%	
1.	Nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Krk, zk.ul.3150, k.o. Soline, suvlasnički udio redni broj 4, ck.br. 218/3 kuca i dvor sa 869 m2, 4. etaža 17/100 1. Apartman 4 na I katu, površine 66,23 m2, koji se sastoji od spavace sobe sa 11,43 m2, spavace sobe sa 9,29 m2, kupaonice 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 narancastom bojom	446.000,00	5,33909%	Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587.
2.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul.br. 1451 k.o. 309656, Garešnica kc.br. 1527 pogon stolarije sa pripadajućim objektima i dvorište sa 11 jutara 1423 chv, ck.br. 1530 put sa 144 chv i ck.br. 1538/27 put i trafostanica sa 56 chv	1.370.000,00	16,40034%	Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, OIB: 23057039320, Zagrebačka banka d.d. Zagreb, OIB: 92963223473 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587.
3.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul.br. 2071 k.o. 309656, Garešnica, kc.br. 1531 upravna zgrada u ul. Petra Svačića sa 27 chv i dvorište u ul. Petra Svačića sa 421 chv	121.750,00	1,45748%	Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka OIB: 23057039320, Zagrebačka banka d.d. Zagreb, OIB: 92963223473 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
4.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru Zemljišnoknjižni odjel Garešnica zk.ul.br. 1445 k.o. 309656, Garešnica, ck.br. 1526/2 proizvodna hala za opekarske proizvode sa pripadajućim objektima i dvorište sa 9 jutara 4 chv	1.865.000,00	22,32601%	Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, OIB: 23057039320, i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587.
5.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru Zemljišnoknjižni odjel Garešnica zk.ul. 899 k.o. 309753, Kostanjevac ck.br. 979/3 livada Vukov potok sa 964 chv.	1.277,50	0,01529%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, i Republika Hrvatska, OIB:

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udjela u ukupno unovčenoj imovini	Razlučni vjerovnik
	suvlasništvo u 6/7 dijela			52634238587
6.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru Zemljišnoknjižni odjel Garešnica zk.ul.br. 2071 (novotvoreni zk.ul. 3098) k.o. 309656, Garešnica, ck.br. 1525/2 poslovna zgrada u ul. Petra Svačića sa 60 chv, dvorište u ul. Petra Svačića sa 425 chv i parkiralište u ul. Petra Svačića sa 292 chv.	133.000,00	1,59215%	Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka OIB: 23057039320, Zagrebačka banka d.d. Zagreb, OIB: 92963223473, i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587.
7.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru Zemljišnoknjižni odjel Garešnica u zk.ul. 681 k.o. 309753, Kostanjevac ck.br. 554 oranica mladina sa 916 chv.	1.500,00	0,01796%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587.
8.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru Zemljišnoknjižni odjel Garešnica u zk.ul. 644 k.o. 309753, Kostanjevac ck.br. 282/2 oranica široki potok sa 1 jutro.	2.473,25	0,02961%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
9.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 84 k.o. 309753, Kostanjevac ck.br. 130/6 oranica selište sa 1 jutro 435 chv, ck.br. 131/2 livada vinograd sa 1090 chv, ck.br. 132 livada bogaz sa 677 chv, ck.br. 133 oranica spašnik sa 864 chv, ck.br. 134 livada bogaz sa 229 chv, ck.br. 163/4 livada petrenine sa 971 chv, ck.br. 281/1 oranica široki potok sa 1 jutro 420 chv, ck.br. 282/1 oranica široki potok sa 1 jutro 301 chv, ck.br. 282/3 oranica široki potok sa 802 chv, ck.br. 282/4 oranica široki potok sa 798 chv, ck.br. 367/2 oranica i livada pasji potok sa 2 jutra 1269 chv, ck.br. 367/4 oranica pasji potok sa 1006 chv, ck.br. 551 oranica mladine sa 224 chv, ck.br. 553 vinograd mladine sa 584 chv, ck.br. 555 oranica mladine sa 749 chv, ck.br. 582 oranica pod vinogradom sa 156 chv, ck.br. 583 vinograd u mladini sa 282 chv, ck.br. 941/1 oranica vukov potok sa 1 jutro 955 chv, ck.br. 941/2 oranica vukov potok sa 2 jutra 1099 chv, ck.br. 942/1 oranica vukov potok sa 451 chv, ck.br. 942/2 oranica vukov potok sa 250 chv, ck.br. 943/1 livada vukov potok sa 200 chv, ck.br. 943/2 oranica vukov potok sa 340 chv, ck.br. 969/1 oranica vukov potok sa 592 chv, ck.br. 970/1 oranica vukov potok sa 451 chv, ck.br. 971/1 oranica vukov potok sa 716 chv, ck.br. 977/2 livada vukov potok sa 964 chv ick.br. 977/3 livada vukov potok sa 1364 chv, ukupno 8 jutara 18239 chv.	53.975,00	0,64614%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
10.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica,	2.732,50	0,03271%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, i

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udjela u ukupno unovčenoj imovini	Razlučni vjerovnik
	zk.ul. 2597 k.o. 309656, Garešnica ck.br. 1363/3 oranica krcevina sa 941 chv, ck.br. 1380 oranica krcevina sa 405 chv ck.br. 1418/1 šuma krcevina sa 292 chv.			Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
11.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 2469 k.o. 309656, Garešnica i to: ck.br. 1350/5 oranica krcevina sa 1 jutro 310 chv i ck.br. 1350/6 oranica krcevina sa 1 jutro.	5.625,00	0,06734%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587.
12.	Nekretnina upisana kod zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 1114 k.o. 309664 Gornja Garešnica i to: - ck.br. 105/2 oranica krcevina sa 736 chv, - ck.br. 108/2 oranica krcevina sa 930 chv, - ck.br. 112/2 oranica krcevina sa 765 chv, - ck.br. 112/3 oranica krcevina sa 470 chv, - ck.br. 112/4 oranica krcevina sa 1 jutro 348 chv, - ck.br. 115/2 vinograd krcevina sa 276 chv, - ck.br. 115/3 vinograd krcevina sa 308 chv, - ck.br. 115/4 vinograd krcevina sa 400 chv, - ck.br. 115/5 vinograd krcevina sa 292 chv, - ck.br. 164/1 oranica krcevina sa 173 chv, - ck.br. 164/2 oranica krcevina sa 168 chv, - ck.br. 165/1 vinograd krcevina sa 263 chv, - ck.br. 165/2 vinograd krcevina sa 224 chv, - ck.br. 166/1 oranica krcevina sa 32 chv, - ck.br. 166/2 oranica krcevina sa 76 chv, - ck.br. 933/1 livada popovaca sa 146 chv i - ck.br. 934/1 oranica popovaca sa 352 chv, ukupne površine 1 jutro 5959 chv	7.601,00	0,09099%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
13.	Nekretnina upisana kod zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, u zk.ul. 807 k.o. 309753, Kostanjevac i to: -ck.br. 864/1 oranica naplavki sa 1020 chv i -ck.br. 865/1 oranica grabova luka sa 1 jutro 950 chv, ukupne površine 1 jutro 1970 chv.	6.201,00	0,07423%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654 i Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989
14.	Nekretnina upisana kod zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, u zk.ul. 1627 k.o. 309656, Garešnica, ck.br. 1419/7 pašnjak krcevina sa 94 chv.	2.001,00	0,02395%	GROMATIC KR d.o.o. Zlatar Bistrica, Ulica Vladimira Nazora 65, OIB: 82769972632
15.	Nekretnina upisana kod zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 947 k.o. 309753, Kostanjevac i to: - ck.br. 428 oranica berecek u selištu sa 199 chv, - ck.br. 429/2 oranica berecek u selištu sa 1 jutro 1089 chv, - ck.br. 441 oranica berecek u selištu sa 1140 chv,	12.001,00	0,14366%	Panprodukt d.o.o.Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udjela u ukupno unovčenoj imovini	Razlučni vjerovnik
	- ck.br. 442 oranica berecek u selištu sa 1400 chv, - ck.br. 743/2 or. poljana sa 2 jutra 475 chv, ukupne površine 3 jutra 4303 chv.			
16.	Nekretnina upisana kod zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 914 k.o. 309753, Kostanjevac i to: - ck.br. 417/4 oranica selište sa 1 jutro 895 chv, - ck.br. 418 oranica selište sa 198 chv, - ck.br. 420/3 oranica pod vinogradom sa 656 chv i - ck.br. 1699/5 livada jakobska sa 1 jutro 1579 chv, ukupne površine 2 jutra 3328 chv.	7.001,00	0,08381%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
17.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica neetažirani stan sa 32,36 m2 u zgradi br. 11 izgrađenoj na ck.br. 1096/40, upisanoj u zk.ul. 1721 k.o. Garešnica sa pripadajućim alikvotnim dijelom zemljišta	24.400,00	0,29209%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
18.	Nekretnina upisana kod zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul.br. 2071 k.o. 309656, Garešnica, ck.br. 1529/1 skladišna zgrada u ul. Petra Svačića sa 299 chv i otvoreno skladište u ul. Petra Svačića sa 1 jutro 577 chv	415.000,00	4,96799%	Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, OIB: 23057039320, Zagrebačka banka d.d. Zagreb, OIB: 92963223473 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
19.	Nekretnina upisana kod zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 765 k.o. 309826, Ruškovac i to:- ck.br. 804/1 oranica sv. Anton sa 1328 chv,- ck.br. 805/3 oranica sv. Anton sa 293 chv,- ck.br. 806 oranica sv. Anton sa 833 chv,- ck.br. 838/1 pašnjak nove livade sa 1 jutro 554 chv,- ck.br. 838/4 pašnjak nove livade sa 413 chv,- ck.br. 838/6 oranica nove livade sa 1215 chv,- ck.br. 838/10 oranica nove livade sa 1215 chv,- ck.br. 935/1 oranica vinogradci sa 296 chv,- ck.br. 936/1 oranica vinogradci sa 1 jutro 379 chv,- ck.br. 937/1 oranica vinogradci sa 2 jutra 1129 chv,- ck.br. 944/1 oranica gnojnik pod vinogradom sa 1 jutro 535 chv,- ck.br. 944/3 oranica gnojnik sa 1 jutro 263 chv,- ck.br. 945/1 oranica sa 505 chv i- ck.br. 946/3 oranica vinogradci sa 728 chv,ukupne površine 6 jutara 9686 chv	1.001,00	0,01198%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989 i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
20.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 1022 k.o. 309656, Garešnica i to: kc.br. 1421/1 oranica šikara sa 1 jutro 8 chv i kc.br. 1421/2 oranica gaic sa 1 jutro 127 chv	5.750,00	0,06883%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
21.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u	28.725,00	0,34387%	PRIZMA d.o.o. Karlobag,

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udjela u ukupno unovčenoj imovini	Razlučni vjerovnik
	Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica u zk.ul. 1721 k.o. 309656 Garešnica ck.br. 1096/39 vrt sa 167 chv			Ribarica, Oštra Glavica 16, OIB: 15002630943, i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
22.	Nekretnina upisana kod zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 334 k.o. 309664, Gornja Garešnica, ck.br. 125/1 oranica krcešina sa 1042 chv, kao 2. suvlasnički dio: 2/3	2.300,00	0,02753%	Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
II.	Otpad	8.000,00	0,09577%	
III.	Pokretnine	2.076.199,64	24,85429%	
IV.	Prefakturirani troškovi	58.331,05	0,69828%	
V.	Prodaja emisijskih jedinica	737.136,98	8,82430%	
VI.	Transportna imovina	165.993,35	1,98711%	
VII.	Zakup	756.585,90	9,05713%	
VIII.	Zalihe	29.443,26	0,35247%	
IX.	Potraživanja prije stečaja	6.480,67	0,07758%	
X.	Sveukupno	8.353.485,10	100,00000%	

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 8.353.485,10 kn.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade
		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	8.353.485,10	6	201.209,11
Bruto iznos nagrade					581.209,10
Doprinos za zdravstveno osiguranje (na osnovicu)				7,50%	43.590,68
Ukupan trošak nagrade					624.799,78

Izračun udjela ukupnog troška nagrade stečajnog upravitelja koja tereti nekretnine opterećene razlučnim pravom Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 ukupan trošak nagrade 624.799,78 kn x 0,02753% udjela u ukupno unovčenoj imovini = **172,01 kn.**

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.	Drveni 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 (2.552,26 : 17 kom=150,13)	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 kn : 17 = 771,76 kn).

U Osijeku, 23.03.2021. godine

Stečajni upravitelj
Vinko Ljubičić