

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

Poslovni broj spisa: 5 St-72/2016

PODNEŠAK

PRIJEDLOG PODJELE KUPOVNINE

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom FINAG d.d. u stečaju Garešnica, Petra Svačića bb, OIB: 976674328680 unovčene su nekretnine na kojima razlučno pravo ima **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587** u prvom prednosnom redu kako slijedi:

Red. br.	Opis	Rješenje o dosudi	Iznos kupovnine
1	Nekretnina upisana kod Opcinskog suda u Bjelovaru Zemljišnoknjižni odjel Garešnica u zk.ul. 681 k.o. 309753, Kostanjevac ck.br. 554 oranica mladina sa 916 chv.	Rješenje Trgovackog suda u Bjelovaru, poslovni broj 5 St-72/2016-146 od 31.01.2019.g. Potvrda Trgovackog suda u Bjelovaru, poslovni broj 5 St-72/2016-177 od 08.03.2019.g. Rješenje Opcinskog suda u Bjelovaru, SS u Garešnici, Zemljišnoknjižni odjel, broj Z-3903/2019-4 od 27.03.2019. g., Kupac: PRIMA vl. Damir Veršec VIROVITICA, OIB: 90464311839, Račun broj: 11/DI/6 27.03.2019	1.500,00
2	Nekretnina upisana kod Opcinskog suda u Bjelovaru Zemljišnoknjižni odjel Garešnica zk.ul. 899 k.o. 309753, Kostanjevac ck.br. 979/3 livada Vukov potok sa 964 chv. suvlasništvo u 6/7 dijela	Rješenje Trgovackog suda u Bjelovaru, poslovni broj 5 St-72/2016-134 od 16.01.2019.g. Potvrda Trgovackog suda u Bjelovaru, poslovni broj 5 St-72/2016-178 od 08.03.2019.g. Rješenje Opcinskog suda u Bjelovaru, SS u Garešnici, Zemljišnoknjižni odjel, broj Z-3901/2019-2 od 18.03.2019. g., Kupac: PRIMA AG vl. Kornelija Veršec VIROVITICA, OIB: 37245707011, Račun broj: 10/DI/6 od 18.03.2019	1.277,50

Red. br.	Opis	Rješenje o dosudi	Iznos kupovnine
3	Nekretnina upisana kod Opcinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica neetažirani stan sa 32,36 m ² u zgradi br. 11 izgrađenoj na ck.br. 1096/40, upisanoj u zk.ul. 1721 k.o. Garešnica sa pripadajucim alikvotnim dijelom zemljišta	Rješenje Trgovackog suda u Bjelovaru, Poslovni broj 5 St-72/2016-168 od 04.03.2019.g. Dopis od 17.09.2019. god. - Primopredaja stana između stecajnog upravitelja Vinka Ljubicic i Ivane Šimun., Kupac: ŠIMUN IVANA GAREŠNICA - KAJGANA, OIB: 52686007902, Račun broj: 26/DI/6 od 30.09.2019	24.400,00
4	Nekretnina upisana kod Opcinskog 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	Rješenje Trgovackog suda u Bjelovaru broj 5 St-72/2016-284 od 14.01.2020.g. Potvrda Trgovackog suda u Bjelovaru broj 5 St-72/2016-295 od 03.03.2020. g., Kupac: ARMAGOR ESTATE d.o.o. ZAGREB, OIB: 35067013886, Račun broj: 1/DI/6 od 03.03.2020	5.750,00
5	Nekretnina upisana kod Opcinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, 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.	Rješenje Trgovackog suda u Bjelovaru, poslovni broj 5 St-72/2016-138 od 18.01.2019.g. Potvrda Trgovackog suda u Bjelovaru, poslovni broj 5 St-72/2016-196 od 22.03.2019.g. Rješenje Opcinskog suda u Bjelovaru, SS u Garešnici, Zemljišnoknjižni odjel, broj Z-4811/2019-2 od 28.03.2019. g., Kupac: ŠIMUN IVANA, GAREŠNICA - KAJGANA, OIB: 52686007902, Račun broj: 14/DI/6 od 28.03.2019.	2.732,50
6	Nekretnina upisana kod Opcinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica u zk.ul. 1721 k.o. 309656 Garešnica ck.br. 1096/39 vrt sa 167 chv	Rješenje Trgovackog suda u Bjelovaru, broj 5 St-72/2016-283 od 14.01.2020.g Potvrda Trgovackog suda u Bjelovaru, broj 5 St-72/2016-294 od 03.03.2020.g., Kupac: ŠIMUN IVANA, GAREŠNICA - KAJGANA, OIB: 52686007902, Račun broj: 2/DI/6 od 03.03.2020.	28.725,00
	Ukupno:		64.385,00

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	0,77076%	4.815,71
2.	Biljezi (6 x 20,00 kn)	120,00	100,00000%	120,00
3.	Trošak procjene nekretnina	1.044,15	100,00000%	1.044,15
4.	Izrada Plana posebnih dijelova građevine koji čine samostalnu uporabnu cjelinu	4.000,00	100,00000%	4.000,00
5.	Trošak elektroničke javne drabže (13.120,00:17=771,76 kn x 6)	4.630,56	100,00000%	4.630,56
6.	Odvjetničke usluge (tuženici PANPRODUKT d.o.o. i PRIZMA d.o.o.)	247.620,00	2,69390%	6.670,64
7.	Troškovi plaće u otkaznom roku	331.969,32	0,77076%	2.558,69
8.	Računovodstvene i administrativne usluge (od 03/16 do 03/20)	188.870,00	0,77076%	1.455,73
9.	Središnje klirinško depozitarno društvo (od 03/16 do 03/20)	31.147,90	0,77076%	240,08
10.	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda (od 03/16 do 09/2019)	522,45	100,00000%	522,45
	Ukupno stvarni troškovi po čl. 254. SZ			26.058,00

Predlažem da se dioba kupovnine u iznosu 64.385,00 kn odredi kako slijedi:

- Iznos od **26.058,00 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 **38.327,00 kn** uplatiti u korist razlučnog vjerovnika **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587** na žiro račun, te poziv na broj koji dostavi razlučni vjerovnik.

Obrazloženje uz obračun troškova

Izračun % udjela predmetnih nekretnina u ukupno unovčenoj imovini

Red. br.	Opis	Iznos unovčenja	% udjela u ukupno unovčenoj imovini
1.	Nekretnine (razlučni vjerovnik Croatia banka d.d.)	95.878,25	1,14776%
2.	Nekretnine (razlučni vjerovnik RH MF Porezna uprava)	64.385,00	0,77076%
3.	Nekretnine (namiren razlučni vjerovnik Erste bank d.d.)	4.350.750,00	52,08305%
4.	Nekretnine (namiren razlučni vjerovnik RH MF Porezna uprava)	2.300,00	0,02753%
5.	Nekretnine (namiren razlučni vjerovnik GROMATIC KR d.o.o.)	2.001,00	0,02395%
6.	Otpad	8.000,00	0,09577%
7.	Pokretnine	2.076.199,64	24,85429%
8.	Prefakturirani troškovi	58.331,05	0,69828%
9.	Prodaja emisijskih jedinica	737.136,98	8,82430%
10.	Transportna imovina	165.993,35	1,98711%
11.	Zakup	756.585,90	9,05713%
12.	Zalihe	29.443,26	0,35247%
13.	Potraživanja prije stečaja	6.480,67	0,07758%
	Sveukupno	8.353.485,10	100,00000%

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	1.370.000,00	16,40034%	Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, OIB:

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udjela u ukupno unovčenoj imovini	Razlučni vjerovnik
	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			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. suvlasništvo u 6/7 dijela	1.277,50	0,01529%	Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, i Republika Hrvatska, OIB: 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	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

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udjela u ukupno unovčenoj imovini	Razlučni vjerovnik
	<p>potok sa 1 jutro 301 chv,ck.br. 282/3</p> <p>oranica široki potok sa 802 chv,ck.br. 282/4</p> <p>oranica široki potok sa 798 chv,ck.br. 367/2</p> <p>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.</p>			
10.	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru,</p> <p>Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, 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.</p>	2.732,50	0,03271%	<p>Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, i</p> <p>Republika Hrvatska, OIB: 52634238587</p>
11.	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru,</p> <p>Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 2469 k.o. 309656, Garešnica i to:</p> <p>ck.br. 1350/5 oranica krcevina sa 1 jutro 310 chv i</p> <p>ck.br. 1350/6 oranica krcevina sa 1 jutro.</p>	5.625,00	0,06734%	<p>Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654,</p> <p>Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989 i</p> <p>Republika Hrvatska, OIB: 52634238587.</p>
12.	<p>Nekretnina upisana kod zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru,</p> <p>Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul. 1114 k.o. 309664 Gornja Garešnica i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 	7.601,00	0,09099%	<p>Panprodukt d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654,</p> <p>Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989 i</p> <p>Republika Hrvatska, OIB: 52634238587</p>

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udjela u ukupno unovčenoj imovini	Razlučni vjerovnik
	- 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			
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, 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, - 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.	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
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	1.001,00	0,01198%	Panprodukt d.o.o.

Red. br.	Opis	Ukupno unovčena imovina	% udjela u ukupno unovčenoj imovini	Razlučni vjerovnik
	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			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 Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica u zk.ul. 1721 k.o. 309656 Garešnica ck.br. 1096/39 vrt sa 167 chv	28.725,00	0,34387%	PRIZMA d.o.o. Karlobag, 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 krcevin 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 REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ukupan trošak nagrade 624.799,78 kn x 0,77076% udjela u ukupno unovčenoj imovini = **4.815,71 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 (6 Izvadaka x 20,00 kn = 120,00 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.	Cigłana	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

Trošak procjene za sedamnaest poljoprivrednih zemljišta iznosi 2.552,26 kn (prosječno po nekretnini/zemljištu 150,13 kn), od čega su četiri nekretnine/poljoprivredna zemljišta opterećene razlučnim pravom REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, te trošak procjene predmetnih nekretnina iznosi $150,13 \text{ kn} \times 4 \text{ kom} = 600,52 \text{ kn}$. Udio troška procjene stana u Garešnici iznosi =443,63 kn.

Trošak procjene nekretnina opterećene razlučnim pravom REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 iznosi **1.044,15 kn** (600,52 kn+ 443,63 kn)

Izrada Plana posebnih dijelova građevine koji čine samostalnu uporabnu cjelinu

HABIGO d.o.o. Bjelovar Izradio Plan posebnih dijelova građevine koji čine samostalnu uporabnu cjelinu za stan u Garešnici, Vladimira Nazora 11 u vlasništvu FINAG d.d. u stečaju (Račun 1-1-1 od 15.01.2019. godine na iznos 3.000,00 + PDV, te je izradio i Procjembeni elaborat zemljišta u Garešnici Vladimira Nazora 11 (Račun br. 10-1-1 od 20.03.2019. godine na iznos 1.000,00 + PDV), što sveukupno iznosi 4.000,00 + PDV.

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 ($13.120,00 \text{ kn} : 17 = 771,76 \text{ kn}$).

Odvjetničke usluge

Stečajni upravitelj uz suglasnost odbora vjerovnika podnio je tužbu protiv PANPRODUKT d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654 radi brisanja prava zaloge na nekretninama i pokretninama stečajnog dužnika, te tužbu protiv Tuženika: 1, - PANPRODUKT d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654 i tuženika 2. - PRIZMA d.o.o. Karlobag, Ribarica, Oštra glavica 16, OIB: 15002630943, radi utvrđivanja ništetnosti Ugovora o naplatnom ustupanju potraživanja od 20. studenog 2017 godine sklopljenog između 1. tuženika PANPRODUKT d.o.o, Križevci, Nikole Tesle 51, OIB: 55669698654, kao Ustupatelja i 2. - tuženika PRIZMA d.o.o. Karlobag, Ribarica, Oštra glavica 16, OIB: 15002630943, kao Primatelja, ovjerenog pod poslovnim brojem: OV-g196/2017 kod Javnog bilježnika Martine Dujmovic iz Bjelovara. Na ime usluga odvjetničkog zastupanja (trošak sastava podnesaka i trošak zastupanja na ročištima) Odvjetnik Marko Pleš iz Osijeka teretio je stečajnog dužnika za slijedeće iznose:

Opis	Iznos bez PDV-a
Odvjetnik Pleš Marko - Račun 4/UR/1 od 11.02.2019 - P-19/19 TS BJ	56.250,00
Odvjetnik Pleš Marko - Račun 53/UR/1 od 11.11.2019 - P-18/19 TS BJ	45.120,00
Odvjetnik Pleš Marko - Račun 32/UR/1 od 28.05.2021 - P-25/20 TS BJ	112.500,00

Opis	Iznos bez PDV-a
Odvjetnik Pleš Marko - Račun 38/UR/1 od 21.06.2021 - P-19/20 TS BJ	33.750,00
Ukupno	247.620,00

Nekretnine i pokretne, za koje je stečajni upravitelj podnio tužbu protiv PANPRODUKT d.o.o. Križevci i PRIZMA d.o.o. Karlobag radi brisanja prava zalog, unovčene su za ukupan iznos od 2.389.989,63 kn

Opis	Croatia banka	RH MF PU	Nema tereta	Erste bank d.d.	Ukupno
Nekretnine	95.878,25	64.385,00			160.263,25
Pokretne			1.121.359,97	954.839,67	2.076.199,64
Vozila		153.526,74			153.526,74
Ukupno	95.878,25	217.911,74	1.121.359,97	954.839,67	2.389.989,63
%	4,0117%	2.6939% 6.4237%	46,9190%	39,9516%	100,0000%

Udio odvjetničkih troškova koji tereti nekretnine opterećene razlučnim pravom REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 iznosi 2,6939% (64.385,00/2.389.989,63 kn), odnosno 6.670,64 kn (247.620,00 kn x 2.6939%)

Troškovi plaće u otkaznom roku

Stečajni upravitelj dužan je tijekom cijeloga stečajnog postupka voditi računa da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase (čl.157. SZ). Iz stečajne mase najprije se namiruju troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, a prema čl. 156. SZ u ostale obveze stečajne mase pripadaju tražbine radnika stečajnog dužnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka.

Računovodstvene i administrativne usluge

Trgovačkopravne i poreznopravne obveze dužnika da vodi knjige i polaže račune ne mijenjaju se otvaranjem stečajnog postupka (čl. 225 SZ). U odnosu na stečajnu masu te dužnosti mora ispunjavati stečajni upravitelj.

Stečajni upravitelj u svom pisanom izvješću za prvu sjednicu odbora vjerovnika dao je prijedlog odluka, između ostalih i za angažiranje knjigovodstvenog servisa za vođenje poslovnih knjiga za razdoblje u stečaju za mjesečnu naknadu 4.000,00 kn + PDV). Odbor vjerovnika dao je suglasnost stečajnom upravitelju za angažiranje FIDES obrt za računovodstvene usluge i poslovno savjetovanje iz Osijek. (Zapisnik - prva sjednica odbora vjerovnika Trgovačkog suda u Bjelovaru broj 5 St-72/2016-15 od 05.04.2016. godine i računi za razdoblje 03/2016 do 12/2019)

Središnje klirinško depozitarno društvo

Budući da je stečajni dužnik osnovan kao dioničko društvo obvezan je plaćati naknadu Središnjem klirinškom depozitarnom društvu. Za razdoblje od 03/2019 do 12/2019 plaćene su naknade kako slijedi:

Datum plaćanja	Svrha	Primatelj	Iznos
03.11.2016	RAČUN 032016-P2-59 SKDD	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO D.D. HR9823900011100017198	576,86
30.06.2017	RJ,OVRV-62/17 SKDD	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO D.D. HR9823900011100017198	3.105,74
05.07.2017	RJ,OVRV-62/17 SKDD	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO D.D. HR9823900011100017198	3.706,43
03.10.2017	KAMATE PO OPOMENI	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO D.D. HR9823900011100017198	118,82
03.10.2017	PLAĆANJE PO OPOMENI SKDD	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO D.D. HR9823900011100017198	3.695,65
20.09.2018	PO OPOMENI SKDD	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO D.D. HR9823900011100017198	6.360,40
28.01.2020	IOS NA DAN 31.12.2019 - 08/2018- 12/(br)2019	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO D.D. HR9823900011100017198	11.250,15
22.07.2020.	ZA 01/20 DO 03/20	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO D.D. HR9823900011100017198	2.333,85
		Ukupno	31.147,90

Dio troškova koji tereti nekretnine opterećene razlučnim pravom Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989 iznosi **240,08 kn** (31.147,90 kn x 0,77076%)

Komunalna naknada i naknada za uređenje voda

Mjesečni iznos komunalne naknade i naknade za uređenje voda za stan u Garešnici, Vladimira Nazora iznosi 12,15 kn. Ukupna naknada za razdoblje od 03/2019 do 09/2019 iznosi 12,15 kn x 43 mjeseca = **522,45 kn**.

U Osijeku, 30.08.2021. godine

Stečajni upravitelj
Vinko Ljubičić, dipl.iur.