



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-699/2021-210

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZITEX-ZB društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju u stečaju, Donji Miholjac, Vukovarska 12, MBS 030110633, OIB 06893203561, dana 5. travnja 2023.

riješio je

#### I Dioba kupovnine postignute prodajom slijedećih nekretnina:

1. iz kupovnine u iznosu od 36.316,41 €/273.625,99 kn dobivene prodajom nekretnine upisane u zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac kč.br. 791/17 etažno vlasništvo E-19 namiruje se razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG u iznosu od 33.184,83 €/250.031,13 kn i trošak unovčenja u iznosu od 3.131,58 €/23.594,86 kn,
2. iz kupovnine u iznosu od 46.231,08 €/348.328,07 kn dobivene prodajom nekretnine upisane u zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac kč.br. 943/1 namiruje se razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG u iznosu od 42.590,78 €/320.900,26 kn i trošak unovčenja u iznosu od 3.640,30 €/27.427,81 kn,
3. iz kupovnine u iznosu od 194.717,63 €/1.467.099,98 kn dobivene prodajom nekretnine upisane u zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac kč.br. 1109/1 namiruje se razlučni vjerovnik redu DDM INVEST III AG u iznosu od 176.857,20 €/1.332.530,61 kn i trošak unovčenja u iznosu od 17.860,42 €/134.569,37 kn,
4. iz kupovnine u iznosu od 63.308,78 €/477.000,00 kn dobivene prodajom nekretnine upisane u zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac kč.br. 791/17 etažno vlasništvo E-16 i E-18 namiruje se razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava u iznosu od 58.396,49 €/439.988,40 kn i trošak unovčenja u iznosu od 4.912,28 €/37.011,60 kn,
5. iz kupovnine u iznosu od 26.515,45 €/199.780,66 kn dobivene prodajom nekretnine upisane u zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac kč.br. 791/9 i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac kč.br. 791/15 namiruje se razlučni vjerovnik redu DDM INVEST III AG u iznosu od 8.702,17

€/65.566,51 kn i razlučni vjerovnik Hrvatske vode u iznosu od 3.994,77 €/30.098,61 kn i trošak unovčenja u iznosu od 2.160,08 €/16.275,15 kn i ostatak kupovnine u stečajnu masu u iznosu od 11.658,43 €/87.840,38 kn,

6. iz kupovnine u iznosu od 33.977,14 €/256.000,76 kn dobivene prodajom nekretnine upisane u zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac kč.br. 791/17 etažno vlasništvo E-14 namiruje se razlučni vjerovnik redu DDM INVEST III AG u iznosu od 31.078,01 €/234.157,25 kn i trošak unovčenja u iznosu od 2.899,13 €/21.843,51 kn i
7. iz kupovnine u iznosu od 265,45 €/2.000,03 kn dobivene prodajom nekretnine upisane u zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska kč.br. 416 namiruje se razlučni vjerovnik PZ Branitelj Eko Donji Majar 21, Majar, Đakovo u iznosu od 53,10 €/400,03 kn i trošak unovčenja u iznosu od 212,35 €/1.600,00 kn.

II Nakon pravomoćnosti ovog rješenja ovosudno računovodstvo s predmeta broj 14 St-699/2021 isplatiti će iznose kako slijedi:

1. iznos od 46.474,57 €/350.162,65 kn u stečajnu masu dužnikom ZITEX-ZB društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju u stečaju, Donji Miholjac, Vukovarska 12, MBS 030110633, OIB 06893203561, na žiro-račun broj HR5224020061101093816 otvoren kod Erste&Steiermärkische bank d.d.
2. iznos od 292.412,99 €/2.203.185,67 kn razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska na žiro račun broj HR0525000091109002037, otvoren kod Addiko bank d.d., uz poziv na broj: 51019755,
3. iznosu od 58.396,49 €/439.988,40 kn razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek na žiro račun broj koji će razlučni vjerovnik dostaviti u roku od 8 dana,
4. iznos od 3.994,77 €/30.098,61 kn razlučnom vjerovniku HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb, na žiro račun broj IBAN: HR7923400091510830552, Model i poziv na broj: HR00 5770-557765 i
5. iznos od 53,10 €/400,03 kn razlučnom vjerovniku Poljoprivredna zadruha Branitelj Eko, OIB: 64449765021, Donji Majar 21, Majar Đakovo, na žiro račun broj HR3823600001102653491.

## Obrazloženje

1. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iz izreke ovoga rješenja prodane su na elektroničkoj javnoj dražbi, a na istima je bilo upisano različno pravo razlučnih vjerovnika.

2. Uzimajući u obzir podatke iz spisa, a naročito zaključke o određivanju prodaje, rješenja o prihvatanju ponude i dosudi i zaključke o predaji u posjed, te nakon održanog ročišta za diobu dana 3.04.2023., utvrđen je obračun troškova kao u izreci rješenja.

3. Postupajući sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 104/17, dalje: SZ), a u svezi s č. 441. SZ stečajna upraviteljica je dostavila obračune troškova s kojima su suglasni različni vjerovnici i sud i to kako slijedi:

I) Na provedenoj I. elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske Agencije nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 NASELJE TRŽNICA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 1 NASELJE TRŽNICA, DVORIŠTE NASELJE TRŽNICA od 1103 m<sup>2</sup> i to 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju, koji se sastoji od predprostora, gospodarskog prostora, sobe, kuhinje, izbe, kupaonice i lođe ukupne površine 51,43 m<sup>2</sup>, te sa pripatom: spremište u potkrovlju površine 2,26 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen plavom bojom, dosuđene su kupcu Darko Stanković, Donji Miholjac, Vladimira Nazora 35, OIB: 02045070192 za iznos od 36.316,41 €/273.625,99 kn.

Na ime troškova unovčenja u stečajnu masu izdvojiti će se iznos od 3.131,58 EUR/23.594,86 kn, a koji iznos pojedinačno čine:

- iznos od 2.381,99 EUR/17.947,12 kn na ime razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju i
- iznos od 749,58 EUR/5.647,74 kn na ime stvarnih troškova.

Iz preostalog iznosa od 33.184,83 EUR/250.031,13 kn namiriti će se razlučnog vjerovnika.

Obračun troškova unovčenja:

Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetna nekretnina čini u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici i razmjernog dijela troškova koji terete cijelu stečajnu masu. Predmetni obračun sačinjen je na način da su za neunovčenu imovinu u obzir uzete ili početne cijene na trenutnim dražbama pod pretpostavkom unovčenja na trenutnoj II. e-dražbi ili njihova knjigovodstvena vrijednost (za imovinu koja nije još procijenjena), dok je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja.

Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi:

| Br. | Predmet stečajne mase  | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost KN | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost EUR | Udio u stečajnoj masi |
|-----|--|---|--|-----------------------|
| 1   | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m2.   | 1.467.099,98<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                       | 194.717,63   | 14,23%                |
| 2   | zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m2.  | 348.328,07<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 46.231,08  | 3,38%                 |
| 3   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)   | 208.750,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 27.705,89  | 2,02%                 |
| 4   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)   | 119.375,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 15.843,79  | 1,16%                 |
| 5   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu   | 256.000,76<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 33.977,14  | 2,48%                 |
| 6   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 16. Suvlasnički dio: 495/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN 13 na III. katu i zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju | 477.000,00<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 63.308,78  | 4,63%                 |
| 7   | <b>zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju</b>  | <b>273.625,99</b><br><b>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)</b>           | <b>36.316,41</b>   | <b>2,65%</b>          |
| 8   | zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m2 i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m2.  | 199.780,66<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 26.515,45  | 1,94%                 |
| 9   | zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.   | 720.398,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 95.613,25  | 6,99%                 |
| 10  | zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2   | 4.292.500,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                              | 569.712,66   | 41,63%                |

|    |  |   |                     |                |
|----|--|---|---------------------|----------------|
| 11 | zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m2 i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)    | 288.500,00<br>( trenutna cijena na II. dražbi)      | 38.290,53           | 2,80%          |
| 12 | zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.  | 64.499,99<br>( trenutna cijena na II. dražbi)       | 8.560,62            | 0,63%          |
| 13 | zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.   | 2.000,03<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 265,45              | 0,02%          |
| 14 | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m2 i   | 113.152,02<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 15.017,85           | 1,10%          |
| 15 | zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m2.  | 78.370,93<br>( knjigovodstvena vrijednost)          | 10.401,61           | 0,76%          |
| 16 | zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m2.  | 70.224,27<br>( knjigovodstvena vrijednost)          | 9.320,36            | 0,68%          |
| 17 | zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m2.  | 107.536,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 14.272,48           | 1,04%          |
| 18 | zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIĆA od 368 m2 i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) | 185.744,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 24.652,47           | 1,80%          |
| 19 | zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m2   | 127.088,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 16.867,48           | 1,23%          |
| 20 | PRIHOD OD NAPLATE POTRAŽIVANJA   | 680.183,53  | 90.275,87           | 6,60%          |
| 21 | PRIHOD OD ZAKUPNINE  | 232.000,00  | 30.791,69           | 2,25%          |
|    | <b>UKUPNO</b>  | <b>10.312.157,37</b>                                | <b>1.368.658,49</b> | <b>100,00%</b> |

U ovakvoj projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika predmetna nekretnina čini 2,65 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje: Uredba) stečajnom upravitelju pripao bi iznos nagrade bruto kako slijedi:

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama |               |    |               | Nagrada u % | Osnovica za obračun                 | Iznos nagrade (bruto) KN |
|--|---------------|----|---------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
|  |               | do | 100.000,00    | 16          | 100.000,00                          | 16.000,00                |
| na razliku od                              | 100.000,01    | do | 300.000,00    | 12          | 199.999,99                          | 24.000,00                |
| na razliku od                              | 300.000,01    | do | 500.000,00    | 10          | 199.999,99                          | 20.000,00                |
| na razliku od                              | 500.000,01    | do | 1.000.000,00  | 8           | 499.999,99                          | 40.000,00                |
| na razliku od                              | 1.000.000,01  | do | 5.000.000,00  | 7           | 3.999.999,99                        | 280.000,00               |
| na razliku od                              | 5.000.000,01  | do | 10.000.000,00 | 6           | 4.999.999,99                        | 300.000,00               |
| na razliku od                              | 10.000.000,01 | do | 12.000.000,00 | 5           | 312.158,00                          | 15.607,90                |
| na razliku iznad                           | 12.000.000,01 |    |               | 1           |                                     | 0,00                     |
| <b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>       |               |    |               |             | <b>10.312.157,95</b>                | <b>695.607,90</b>        |
|  |               |    |               |             | <b>Doprinos za zdravstvo (7,5%)</b> | <b>52.170,59</b>         |
|  |               |    |               |             | <b>Ukupno (bruto 2)</b>             | <b>747.778,49</b>        |

Odredbom čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju ograničena je na najviše 630.000,00 kuna bruto što s doprinosom za zdravstveno iznosi 677.250,00 kn bruto. Budući da predmetne nekretnine čine 2,65 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 17.947,12 kn bruto.

Obračun troškova knjigovodstvenih usluga:

Na izvještajnom ročištu donesena je odluka za angažiranje knjigovodstvenog servisa Raptor d.o.o. za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika uz mjesečnu naknadu 1.500,00 kn + pdv. Ukupan trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje 5/2022 do 4/2023 iznosi 18.000,00 kn + pdv, ukupno 22.500,00 kn, a budući da predmetne nekretnine čine 2,65 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio tog troška u iznosu 596,25 kn.

Naknada za provođenje elektroničke javne dražbe:

Trošak Financijske Agencije za provođenje jedne elektroničke javne dražbe iznosi 700,00 kn po dražbi i taj stvarni trošak u cijelosti tereti predmetnu nekretninu.

Obračun režijskih troškova:

Predmetnu nekretninu teretili su režijski troškovi kako slijedi:

| režijski troškovi                        | Iznos ( kn)     |
|--|-----------------|
| komunalna i naknada za uređenje voda     | 1.861,44        |
| pričuva                                  | 1.419,12        |
| struja                                   | 146,60          |
| osiguranje kod ALLIANZ OSIGURANJE d.o.o. | 924,33          |
| <b>Ukupno</b>                            | <b>4.351,49</b> |

Namirenje razlučnog vjerovnika:

Razlučni vjerovnik u prednosnom redu DDM INVEST III AG do dana sastavljanja ovog obračuna nije dostavio Izvode otvorenih stavaka, odnosno obračun potraživanja, a koje potraživanje prema stanju u zemljišnim knjigama iznosi 516.000,00 EUR-a s pripadajućim kamatama i troškovima.

Rekapitulacija:

Unovčenje: 36.316,41 €/273.625,99 kn

| Trošak                                | Razmjerni dio ( %) koji tereti predmetnu nekretninu | Iznos KN  | Iznos EUR |
|---------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Nagrada prema Uredbi ( NN 105/15)     | 2,65 %  | 17.947,12 | 2.381,99  |
| Knjigovodstvene usluge                | 2,65 %  | 596,25    | 79,14     |
| Naknada FINE za provođenje E - dražbe | 100 %   | 700,00    | 92,91     |
| Režijski troškovi                     | 100 %   | 4.351,49  | 577,54    |
| UKUPNO                                |   | 23.594,86 | 3.131,58  |

| Namirenje razlučnog vjerovnika                         | Iznos KN   | Iznos EUR |
|--|------------|-----------|
| Razlučni vjerovnik u prednosnom redu DDM INVEST III AG | 250.031,13 | 33.184,83 |

**II)** Na provedenoj I. elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske Agencije nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m<sup>2</sup> dosuđene su kupcu Dragica Mandić, Donji Miholjac, Zlatka Balokovića 1, OIB: 39744220825 za iznos od 46.231,08 €/348.328,07 kn.

Na ime troškova unovčenja u stečajnu masu izdvojiti će se iznos od 3.640,30 EUR/27.427,81 kn, a koji iznos pojedinačno čine:

- iznos od 3.038,16 EUR/22.891,05 kn na ime razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju i
- iznos od 602,13 EUR/4.536,76 kn na ime stvarnih troškova.

Iz preostalog iznosa od 42.590,78 EUR/320.900,26 kn namiriti će se razlučnog vjerovnika u prednosnom redu.

Obračun troškova unovčenja:

Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetna nekretnina čini u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici i razmjernog dijela troškova koji terete cijelu stečajnu masu. Predmetni obračun sačinjen je na način da su za neunovčenu imovinu u obzir uzete ili početne cijene na trenutnim dražbama pod pretpostavkom unovčenja na trenutnoj II. e-dražbi ili njihova knjigovodstvena vrijednost (za imovinu koja nije još procijenjena), dok je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja.

Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi:

| Br. | Predmet stečajne mase  | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost KN | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost EUR | Udio u stečajnoj masi |
|-----|--|---|--|-----------------------|
| 1   | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m2.   | 1.467.099,98<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                       | 194.717,63   | 14,23%                |
| 2   | <b>zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m2.</b>   | <b>348.328,07</b><br><b>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)</b>           | <b>46.231,08</b>   | <b>3,38%</b>          |
| 3   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)   | 208.750,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 27.705,89  | 2,02%                 |
| 4   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)   | 119.375,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 15.843,79  | 1,16%                 |
| 5   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu   | 256.000,76<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 33.977,14  | 2,48%                 |
| 6   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 16. Suvlasnički dio: 495/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN 13 na III. katu i zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju | 477.000,00<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 63.308,78  | 4,63%                 |
| 7   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju   | 273.625,99<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 36.316,41  | 2,65%                 |
| 8   | zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m2 i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m2.  | 199.780,66<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 26.515,45  | 1,94%                 |
| 9   | zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.   | 720.398,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 95.613,25  | 6,99%                 |
| 10  | zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2   | 4.292.500,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                              | 569.712,66   | 41,63%                |

|    |  |   |                     |                |
|----|--|---|---------------------|----------------|
| 11 | zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m2 i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)    | 288.500,00<br>( trenutna cijena na II. dražbi)      | 38.290,53           | 2,80%          |
| 12 | zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.  | 64.499,99<br>( trenutna cijena na II. dražbi)       | 8.560,62            | 0,63%          |
| 13 | zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.   | 2.000,03<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 265,45              | 0,02%          |
| 14 | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m2 i   | 113.152,02<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 15.017,85           | 1,10%          |
| 15 | zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m2.  | 78.370,93<br>( knjigovodstvena vrijednost)          | 10.401,61           | 0,76%          |
| 16 | zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m2.  | 70.224,27<br>( knjigovodstvena vrijednost)          | 9.320,36            | 0,68%          |
| 17 | zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m2.  | 107.536,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 14.272,48           | 1,04%          |
| 18 | zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIĆA od 368 m2 i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) | 185.744,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 24.652,47           | 1,80%          |
| 19 | zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m2   | 127.088,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 16.867,48           | 1,23%          |
| 20 | PRIHOD OD NAPLATE POTRAŽIVANJA   | 680.183,53  | 90.275,87           | 6,60%          |
| 21 | PRIHOD OD ZAKUPNINE  | 232.000,00  | 30.791,69           | 2,25%          |
|    | <b>UKUPNO</b>  | <b>10.312.157,37</b>                                | <b>1.368.658,49</b> | <b>100,00%</b> |

U ovakvoj projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika predmetna nekretnina čini 3,38 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje: Uredba) stečajnom upravitelju pripao bi iznos nagrade bruto kako slijedi:

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama |               |     |               | Nagrada u % | Osnovica za obračun                 | Iznos nagrade (bruto) KN |
|--|---------------|-----|---------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
|  |               | d o | 100.000,00    | 16          | 100.000,00                          | 16.000,00                |
| na razliku od                              | 100.000,01    | d o | 300.000,00    | 12          | 199.999,99                          | 24.000,00                |
| na razliku od                              | 300.000,01    | d o | 500.000,00    | 10          | 199.999,99                          | 20.000,00                |
| na razliku od                              | 500.000,01    | d o | 1.000.000,00  | 8           | 499.999,99                          | 40.000,00                |
| na razliku od                              | 1.000.000,01  | d o | 5.000.000,00  | 7           | 3.999.999,99                        | 280.000,00               |
| na razliku od                              | 5.000.000,01  | d o | 10.000.000,00 | 6           | 4.999.999,99                        | 300.000,00               |
| na razliku od                              | 10.000.000,01 | d o | 12.000.000,00 | 5           | 312.158,00                          | 15.607,90                |
| na razliku iznad                           | 12.000.000,01 |     |               | 1           |                                     | 0,00                     |
| <b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>       |               |     |               |             | <b>10.312.157,95</b>                | <b>695.607,90</b>        |
|  |               |     |               |             | <b>Doprinos za zdravstvo (7,5%)</b> | <b>52.170,59</b>         |
|  |               |     |               |             | <b>Ukupno (bruto 2)</b>             | <b>747.778,49</b>        |

Odredbom čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju ograničena je na najviše 630.000,00 kuna bruto što s doprinosom za zdravstveno iznosi 677.250,00 kn bruto. Budući da predmetne nekretnine čine 3,38 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 22.891,05 kn bruto.

Obračun troškova knjigovodstvenih usluga:

Na izvještajnom ročištu donesena odluka za angažiranje knjigovodstvenog servisa Raptor d.o.o. za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika uz mjesečnu naknadu 1.500,00 kn + pdv. Ukupan trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje 5/2022 do 4/2023 iznosi 18.000,00 kn + pdv, ukupno 22.500,00 kn, a budući da predmetne nekretnine čine 3,38 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio tog troška u iznosu 760,50 kn.

Naknada za provođenje elektroničke javne dražbe:

Trošak Financijske Agencije za provođenje jedne elektroničke javne dražbe iznosi 700,00 kn po dražbi i taj stvarni trošak u cijelosti tereti predmetnu nekretninu.

Obračun režijskih troškova:

Predmetnu nekretninu teretili su režijski troškovi kako slijedi:

| REŽIJSKI TROŠKOVI                    | Iznos ( kn )    |
|--------------------------------------|-----------------|
| KOMUNALNA i NAKNADA ZA UREĐENJE VODA | 2.204,00        |
| STRUJA                               | 788,21          |
| PLIN                                 | 84,05           |
| <b>Ukupno</b>                        | <b>3.076,26</b> |

Namirenje razlučnog vjerovnika:

Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravima razlučnih vjerovnika:

1. DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
2. OS METAL D.O.O., OIB: 19038312479, LADIMIREVCI, VALPOVO
3. KUNA MARKO, OIB: 59553749232, AUGUSTA ŠENOJE 1, 31540 DONJI MIHOLJAC
4. PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO

Razlučni vjerovnik u prednosnom redu DDM INVEST III AG do dana sastavljanja ovog obračuna nije dostavio Izvode otvorenih stavaka, odnosno obračun potraživanja, a koje potraživanje prema stanju u zemljišnim knjigama iznosi 516.000,00 EUR-a s pripadajućim kamatama i troškovima.

Rekapitulacija:

Unovčenje: 46.231,08 € / 348.328,07 kn

| Trošak                                | Razmjerni dio ( %) koji tereti predmetnu nekretninu | Iznos KN  | Iznos EUR |
|---------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Nagrada prema Uredbi ( NN 105/15)     | 3,38%   | 22.891,05 | 3.038,16  |
| Knjigovodstvene usluge                | 3,38%   | 760,5     | 100,94    |
| Naknada FINE za provođenje E - dražbe | 100 %   | 700,00    | 92,91     |
| Režijski troškovi                     | 100 %   | 3.076,26  | 408,29    |
| UKUPNO                                |   | 27.427,81 | 3.640,30  |

| Namirenje razlučnog vjerovnika                         | Iznos KN   | Iznos EUR |
|--|------------|-----------|
| Razlučni vjerovnik u prednosnom redu DDM INVEST III AG | 320.900,26 | 42.590,78 |

III) Na provedenoj I. elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske Agencije nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m<sup>2</sup> dosuđene su ponuditelju Hrvoje Vida, Osijek, Kolodvorska 27, OIB: 24424206038 za iznos od 194.717,63 €/1.467.099,98 kn.

Na ime troškova unovčenja u stečajnu masu izdvojiti će se iznos od 17.860,42 EUR/134.569,37 kn, a koji iznos pojedinačno čine:

- iznos od 12.790,85 EUR/96.372,67 kn na ime razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju,
- iznos od 5.069,57 EUR/38.196,70 kn na ime stvarnih troškova

Iz preostalog iznosa od 176.857,20 EUR/1.332.530,61 kn namiriti će se razlučnog vjerovnika u prvenstvenom redu.

Obračun troškova unovčenja:

Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetna nekretnina čini u

ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici i razmjernog dijela troškova koji terete cijelu stečajnu masu. Predmetni obračun sačinjen je na način da su za neunovčenu imovinu u obzir uzete ili početne cijene na trenutnim dražbama pod pretpostavkom unovčenja na trenutnoj II. e-dražbi ili njihova knjigovodstvena vrijednost (za imovinu koja nije još procijenjena), dok je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja.

Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi:

| Br. | Predmet stečajne mase  | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost KN | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost EUR | Udio u stečajnoj masi |
|-----|--|---|--|-----------------------|
| 1   | <b>zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m2.</b>  | <b>1.467.099,98</b><br><b>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)</b>         | <b>194.717,63</b>  | <b>14,23%</b>         |
| 2   | zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m2.  | 348.328,07<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 46.231,08  | 3,38%                 |
| 3   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)   | 208.750,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 27.705,89  | 2,02%                 |
| 4   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)   | 119.375,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 15.843,79  | 1,16%                 |
| 5   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu   | 256.000,76<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 33.977,14  | 2,48%                 |
| 6   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 16. Suvlasnički dio: 495/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN 13 na III. katu i zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju | 477.000,00<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 63.308,78  | 4,63%                 |
| 7   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju   | 273.625,99<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 36.316,41  | 2,65%                 |

|    |   |   |                     |                |
|----|---|---|---------------------|----------------|
| 8  | zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m2 i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m2. | 199.780,66<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 26.515,45           | 1,94%          |
| 9  | zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.  | 720.398,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)        | 95.613,25           | 6,99%          |
| 10 | zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2  | 4.292.500,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)      | 569.712,66          | 41,63%         |
| 11 | zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m2 i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)             | 288.500,00<br>( trenutna cijena na II. dražbi)        | 38.290,53           | 2,80%          |
| 12 | zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.   | 64.499,99<br>( trenutna cijena na II. dražbi)         | 8.560,62            | 0,63%          |
| 13 | zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.  | 2.000,03<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)   | 265,45              | 0,02%          |
| 14 | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m2 i  | 113.152,02<br>( knjigovodstvena vrijednost)           | 15.017,85           | 1,10%          |
| 15 | zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m2.   | 78.370,93<br>( knjigovodstvena vrijednost)            | 10.401,61           | 0,76%          |
| 16 | zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m2.   | 70.224,27<br>( knjigovodstvena vrijednost)            | 9.320,36            | 0,68%          |
| 17 | zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m2.   | 107.536,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)           | 14.272,48           | 1,04%          |
| 18 | zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIĆA od 368 m2 i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)          | 185.744,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)           | 24.652,47           | 1,80%          |
| 19 | zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m2  | 127.088,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)           | 16.867,48           | 1,23%          |
| 20 | PRIHOD OD NAPLATE POTRAŽIVANJA  | 680.183,53  | 90.275,87           | 6,60%          |
| 21 | PRIHOD OD ZAKUPNINE   | 232.000,00  | 30.791,69           | 2,25%          |
|    | <b>UKUPNO</b>   | <b>10.312.157,37</b>                                  | <b>1.368.658,49</b> | <b>100,00%</b> |

U ovakvoj projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika predmetna nekretnina čini 14,23 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

#### Obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje. Uredba) stečajnom upravitelju pripao bi iznos nagrade bruto kako slijedi:

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama |               |     |               | Nagrada u % | Osnovica za obračun                 | Iznos nagrade (bruto) KN |
|--|---------------|-----|---------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
|  |               | d o | 100.000,00    | 16          | 100.000,00                          | 16.000,00                |
| na razliku od                              | 100.000,01    | d o | 300.000,00    | 12          | 199.999,99                          | 24.000,00                |
| na razliku od                              | 300.000,01    | d o | 500.000,00    | 10          | 199.999,99                          | 20.000,00                |
| na razliku od                              | 500.000,01    | d o | 1.000.000,00  | 8           | 499.999,99                          | 40.000,00                |
| na razliku od                              | 1.000.000,01  | d o | 5.000.000,00  | 7           | 3.999.999,99                        | 280.000,00               |
| na razliku od                              | 5.000.000,01  | d o | 10.000.000,00 | 6           | 4.999.999,99                        | 300.000,00               |
| na razliku od                              | 10.000.000,01 | d o | 12.000.000,00 | 5           | 312.158,00                          | 15.607,90                |
| na razliku iznad                           | 12.000.000,01 |     |               | 1           |                                     | 0,00                     |
| <b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>       |               |     |               |             | <b>10.312.157,95</b>                | <b>695.607,90</b>        |
|  |               |     |               |             | <b>Doprinos za zdravstvo (7,5%)</b> | <b>52.170,59</b>         |
|  |               |     |               |             | <b>Ukupno (bruto 2)</b>             | <b>747.778,49</b>        |

Odredbom čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju ograničena je na najviše 630.000,00 kuna bruto što s doprinosom za zdravstveno iznosi 677.250,00 kn bruto. Budući da predmetne nekretnine čine 14,23 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 96.372,67 kn bruto.

#### Obračun troškova knjigovodstvenih usluga:

Na izvještajnom ročištu donesena odluka za angažiranje knjigovodstvenog servisa Raptor d.o.o. za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika uz mjesečnu naknadu 1.500,00 kn + pdv. Ukupan trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje 5/2022 do 4/2023 iznosi 18.000,00 kn + pdv, ukupno 22.500,00 kn, a budući da predmetne nekretnine čine 14,23 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio tog troška u iznosu 3.201,75 kn.

#### Naknada za provođenje elektroničke javne dražbe:

Trošak Financijske Agencije za provođenje jedne elektroničke javne dražbe iznosi 700,00 kn po dražbi i taj stvarni trošak u cijelosti tereti predmetnu nekretninu.

Obračun režijskih troškova:

Predmetnu nekretninu teretili su troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda od otvaranja stečajnog postupka do prodaje nekretnine u ukupnom iznosu naknade od 34.294,95 kn.

Namirenje razlučnog vjerovnika:

Predmetne nekretnine opterećene su razlučnim pravima razlučnih vjerovnika kako slijedi:

1. DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
2. FIND-ING D.O.O., OIB: 90348192118, VIJENAC PETROVE GORE 14, OSIJEK
3. KUNA MARKO, OIB: 59553749232, 31540 DONJI MIHOLJAC
4. PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO

Razlučni vjerovnik u prednosnom redu DDM INVEST III AG do dana sastavljanja ovog Obračuna nije dostavio Izvode otvorenih stavaka, odnosno obračun potraživanja, a koje potraživanje prema stanju u zemljišnim knjigama iznosi 516.000,00 EUR-a s pripadajućim kamatama i troškovima.

Rekapitulacija:

Unovčenje: 194.717,63 € / 1.467.099,98 kn.

| Trošak                                | Razmjerni dio ( %) koji tereti predmetnu nekretninu | Iznos KN   | Iznos EUR |
|---------------------------------------|---|------------|-----------|
| Nagrada prema Uredbi ( NN 105/15)     | 14,23 %   | 96.372,67  | 12.790,85 |
| Knjigovodstvene usluge                | 14,23 %   | 3.201,75   | 424,95    |
| Naknada FINE za provođenje E - dražbe | 100 %   | 700,00     | 92,91     |
| Režijski troškovi                     | 100 %   | 34.294,95  | 4.551,72  |
| UKUPNO                                |   | 134.569,37 | 17.860,42 |

| Namirenje razlučnog vjerovnika                         | Iznos KN     | Iznos EUR  |
|--|--------------|------------|
| Razlučni vjerovnik u prednosnom redu DDM INVEST III AG | 1.332.530,61 | 176.857,20 |

**IV)** Na provedenoj I. elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske Agencije nekretnine stečajnog dužnika i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 NASELJE TRŽNICA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 1 NASELJE TRŽNICA, DVORIŠTE NASELJE TRŽNICA od 1103 m<sup>2</sup> i to 16. Suvlasnički dio: 495/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), STAN 13 na III. katu koji se

sastoji od predprostora, gospodarskog prostora, izbe, kupaonice, kuhinje, sobe i lođe, ukupne površine 53,40 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 3,02 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen crvenom bojom i

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 NASELJE TRŽNICA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 1 NASELJE TRŽNICA, DVORIŠTE NASELJE TRŽNICA od 1103 m<sup>2</sup> i to 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju, koji se sastoji od predprostora, gospodarskog prostora, izbe, kupaonice, kuhinje i sobe, ukupne površine 43,36 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 3,11 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen crvenom bojom

dosuđene su ponuditelju Dragan Simonović, Cret Viljevski, Stjepana Radića 55, OIB: 29652808807 za iznos od 63.308,78 € / 477.000,00 kn.

Na ime troškova unovčenja u stečajnu masu izdvojiti će se iznos od 4.912,28 EUR/37.011,60 kn, a koji iznos pojedinačno čine:

- iznos od 4.161,75 EUR/31.356,67 kn na ime razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju,
- iznos od 750,54 EUR/5.654,93 kn na ime stvarnih troškova

Iz preostalog iznosa od 58.396,49 EUR/439.988,40 kn namiriti će se razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK.

Obračun troškova unovčenja:

Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetna nekretnina čini u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici i razmjernog dijela troškova koji terete cijelu stečajnu masu. Predmetni obračun sačinjen je na način da su za neunovčenu imovinu u obzir uzete ili početne cijene na trenutnim dražbama pod pretpostavkom unovčenja na trenutnoj II. e-dražbi ili njihova knjigovodstvena vrijednost (za imovinu koja nije još procijenjena), dok je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja.

Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi:

| Br. | Predmet stečajne mase   | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost KN | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost EUR | Udio u stečajnoj masi |
|-----|---|---|--|-----------------------|
| 1   | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m <sup>2</sup> . | 1.467.099,98<br><br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                   | 194.717,63   | 14,23%                |

|    |  |   |            |        |
|----|--|---|------------|--------|
| 2  | zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m2.  | 348.328,07<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 46.231,08  | 3,38%  |
| 3  | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)   | 208.750,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)        | 27.705,89  | 2,02%  |
| 4  | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)   | 119.375,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)        | 15.843,79  | 1,16%  |
| 5  | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu   | 256.000,76<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 33.977,14  | 2,48%  |
| 6  | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 16. Suvlasnički dio: 495/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN 13 na III. katu i zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju | 477.000,00<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 63.308,78  | 4,63%  |
| 7  | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju   | 273.625,99<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 36.316,41  | 2,65%  |
| 8  | zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m2 i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m2.  | 199.780,66<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 26.515,45  | 1,94%  |
| 9  | zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.   | 720.398,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)        | 95.613,25  | 6,99%  |
| 10 | zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2   | 4.292.500,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)      | 569.712,66 | 41,63% |
| 11 | zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m2 i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)  | 288.500,00<br>( trenutna cijena na II. dražbi)        | 38.290,53  | 2,80%  |
| 12 | zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.  | 64.499,99<br>( trenutna cijena na II. dražbi)         | 8.560,62   | 0,63%  |

|    |  |   |                     |                |
|----|--|---|---------------------|----------------|
| 13 | zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.   | 2.000,03<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 265,45              | 0,02%          |
| 14 | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m2 i   | 113.152,02<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 15.017,85           | 1,10%          |
| 15 | zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m2.  | 78.370,93<br>( knjigovodstvena vrijednost)          | 10.401,61           | 0,76%          |
| 16 | zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m2.  | 70.224,27<br>( knjigovodstvena vrijednost)          | 9.320,36            | 0,68%          |
| 17 | zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m2.  | 107.536,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 14.272,48           | 1,04%          |
| 18 | zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIĆA od 368 m2 i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) | 185.744,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 24.652,47           | 1,80%          |
| 19 | zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m2   | 127.088,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 16.867,48           | 1,23%          |
| 20 | PRIHOD OD NAPLATE POTRAŽIVANJA   | 680.183,53  | 90.275,87           | 6,60%          |
| 21 | PRIHOD OD ZAKUPNINE  | 232.000,00  | 30.791,69           | 2,25%          |
|    | <b>UKUPNO</b>  | <b>10.312.157,37</b>                                | <b>1.368.658,49</b> | <b>100,00%</b> |

U ovakvoj projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika predmetna nekretnina čini 4,63 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Obračun nagrada stečajnom upravitelju:

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje: Uredba) stečajnom upravitelju pripao bi iznos nagrade bruto kako slijedi:

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama |              |     |              | Nagrada u % | Osnovica za obračun | Iznos nagrade (bruto) KN |
|--|--------------|-----|--------------|-------------|---------------------|--------------------------|
|  |              | d o | 100.000,00   | 16          | 100.000,00          | 16.000,00                |
| na razliku od                              | 100.000,01   | d o | 300.000,00   | 12          | 199.999,99          | 24.000,00                |
| na razliku od                              | 300.000,01   | d o | 500.000,00   | 10          | 199.999,99          | 20.000,00                |
| na razliku od                              | 500.000,01   | d o | 1.000.000,00 | 8           | 499.999,99          | 40.000,00                |
| na razliku                                 | 1.000.000,01 | d   | 5.000.000,00 | 7           | 3.999.999,99        | 280.000,00               |

|                                      |              |   |              |   |                                     |                   |
|--------------------------------------|--------------|---|--------------|---|-------------------------------------|-------------------|
| od                                   |              | o |              |   |                                     |                   |
| na razliku                           | 5.000.000,01 | d | 10.000.000,0 | 6 | 4.999.999,99                        | 300.000,00        |
| od                                   |              | o | 0            |   |                                     |                   |
| na razliku                           | 10.000.000,0 | d | 12.000.000,0 | 5 | 312.158,00                          | 15.607,90         |
| od                                   | 1            | o | 0            |   |                                     |                   |
| na razliku                           | 12.000.000,0 |   |              | 1 |                                     | 0,00              |
| iznad                                | 1            |   |              |   |                                     |                   |
| <b>Ukupno unovčena stečajna masa</b> |              |   |              |   | <b>10.312.157,95</b>                | <b>695.607,90</b> |
|                                      |              |   |              |   | <b>Doprinos za zdravstvo (7,5%)</b> | <b>52.170,59</b>  |
|                                      |              |   |              |   | <b>Ukupno (bruto 2)</b>             | <b>747.778,49</b> |

Odredbom čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju ograničena je na najviše 630.000,00 kuna bruto što s doprinosom za zdravstveno iznosi 677.250,00 kn bruto. Budući da predmetne nekretnine čine 4,63 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 31.356,67 kn bruto.

Obračun troškova knjigovodstvenih usluga:

Na izvještajnom ročištu donesena odluka za angažiranje knjigovodstvenog servisa Raptor d.o.o. za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika uz mjesečnu naknadu 1.500,00 kn + pdv. Ukupan trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje 5/2022 do 4/2023 iznosi 18.000,00 kn + pdv, ukupno 22.500,00 kn, a budući da predmetne nekretnine čine 4,63 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio tog troška u iznosu 954,93 kn.

Troškovi izrade procjene vrijednosti nekretnina:

Za potrebe unovčenja predmetnih nekretnina izvršena je procjena vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku Draženu Slunjskom, dipl.ing.građ., prema Ponudi br. 0706-/2022 od 7.06.2022. koja je prihvaćena na izvještajnom ročištu i to po cijeni od ukupno 4.000,00 kn te taj iznos u cijelosti tereti predmetne nekretnine i razlučnog vjerovnika.

Naknada za provođenje elektroničke javne dražbe:

Trošak Financijske Agencije za provođenje jedne elektroničke javne dražbe iznosi 700,00 kn po dražbi i taj stvarni trošak u cijelosti tereti predmetnu nekretninu.

Obračun režijskih troškova:

Predmetna nekretnina bila je u zakupu od otvaranja stečajnog postupka te je zakupnik podmirivao kompletne režijske troškove za period zakupa.

Namirenje razlučnog vjerovnika:

Predmetne nekretnine opterećene su razlučnim pravima razlučnih vjerovnika:

1. REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK
2. POLJOPRIVREDNA ZADRUGA BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO

Razlučni vjerovnik RH, MF, POREZNA UPRAVA obavijestio je o postojanju i visini razlučnog prava na predmetnim nekretninama u iznosu od 1.124.008,55 kn.

Rekapitulacija:

Unovčenje: 63.308,78 € / 477.000,00 kn

| Trošak                                 | Razmjerni dio ( %) koji tereti predmetnu nekretninu | Iznos KN  | Iznos EUR |
|--|---|-----------|-----------|
| Nagrada prema Uredbi ( NN 105/15)      | 4,63 %  | 31.356,67 | 4.161,75  |
| Knjigovodstvene usluge                 | 4,63 %  | 954,93    | 126,74    |
| Naknada FINE za provođenje E - dražbe  | 100 %   | 700,00    | 92,91     |
| Trošak procjene vrijednosti nekretnine | 100 %   | 4.000,00  | 530,89    |
| UKUPNO                                 |   | 37.011,60 | 4.912,28  |

| Namirenje razlučnog vjerovnika             | Iznos KN   | Iznos EUR |
|--|------------|-----------|
| RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava | 439.988,40 | 58.396,49 |

**V)** Na provedenoj I. elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske Agencije nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m<sup>2</sup> i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m<sup>2</sup> dosuđene su kupcu Hrvoje Brkanić, Kućanci, Matije Gupca 19, OIB: 20263845152 za iznos od 26.515,45 €/199.780,66 kn.

Iz ostvarene kupovnine od 26.515,45 €/199.780,66 kn izvršiti će se podjela kako slijedi:

1. Iznos od 2.160,08 EUR/16.275,15 kn ustegnuti na ime troškova unovčenja (iznos od 1.743,80 EUR/13.138,65 kn na ime razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju i iznos od 416,29 EUR/3.136,50 kn na ime stvarnih troškova),
2. S iznosom od 8.702,17 EUR/65.566,51 kn namiriti razlučnog vjerovnika na nekretnini zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac - DDM INVEST III AG,
3. S iznosom od 3.994,77 EUR/30.098,61 kn namiriti razlučnog vjerovnika na nekretnini zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac - HRVATSKE VODE i
4. Iznos od 11.658,43 EUR/87.840,38 kn prenijeti u stečajnu masu s osnova viška kupovnine preko iznosa 100 % namirenja razlučnog vjerovnika HRVATSKE VODE iz nekretnine zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac.

Obračun troškova unovčenja:

Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetna nekretnina čini u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici i razmjernog dijela troškova koji terete cijelu stečajnu masu. Predmetni obračun sačinjen je na način da su za neunovčenu imovinu u obzir uzete ili početne cijene na trenutnoj dražbi pod pretpostavkom unovčenja na trenutnoj II. E-dražbi ili njihova

knjigovodstvena vrijednost (za imovinu koja nije još procijenjena), dok je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja.

Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi:

| Br. | Predmet stečajne mase  | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost KN | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost EUR | Udio u stečajnoj masi |
|-----|--|---|--|-----------------------|
| 1   | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m <sup>2</sup> .  | 1.467.099,98<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                       | 194.717,63   | 14,23%                |
| 2   | zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m <sup>2</sup> .   | 348.328,07<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 46.231,08  | 3,38%                 |
| 3   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)   | 208.750,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 27.705,89  | 2,02%                 |
| 4   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)   | 119.375,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 15.843,79  | 1,16%                 |
| 5   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu   | 256.000,76<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 33.977,14  | 2,48%                 |
| 6   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 16. Suvlasnički dio: 495/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN 13 na III. katu i zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju | 477.000,00<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 63.308,78  | 4,63%                 |
| 7   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju   | 273.625,99<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 36.316,41  | 2,65%                 |
| 8   | <b>zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m<sup>2</sup> i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m<sup>2</sup>.</b>   | <b>199.780,66</b><br><b>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)</b>           | <b>26.515,45</b>   | <b>1,94%</b>          |

|    |  |   |                     |                |
|----|--|---|---------------------|----------------|
| 9  | zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.   | 720.398,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)      | 95.613,25           | 6,99%          |
| 10 | zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2   | 4.292.500,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)    | 569.712,66          | 41,63%         |
| 11 | zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m2 i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)    | 288.500,00<br>( trenutna cijena na II. dražbi)      | 38.290,53           | 2,80%          |
| 12 | zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.  | 64.499,99<br>( trenutna cijena na II. dražbi)       | 8.560,62            | 0,63%          |
| 13 | zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.   | 2.000,03<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 265,45              | 0,02%          |
| 14 | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m2 i   | 113.152,02<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 15.017,85           | 1,10%          |
| 15 | zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m2.  | 78.370,93<br>( knjigovodstvena vrijednost)          | 10.401,61           | 0,76%          |
| 16 | zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m2.  | 70.224,27<br>( knjigovodstvena vrijednost)          | 9.320,36            | 0,68%          |
| 17 | zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m2.  | 107.536,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 14.272,48           | 1,04%          |
| 18 | zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIČA od 368 m2 i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) | 185.744,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 24.652,47           | 1,80%          |
| 19 | zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m2   | 127.088,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)         | 16.867,48           | 1,23%          |
| 20 | PRIHOD OD NAPLATE POTRAŽIVANJA   | 680.183,53  | 90.275,87           | 6,60%          |
| 21 | PRIHOD OD ZAKUPNINE  | 232.000,00  | 30.791,69           | 2,25%          |
|    | <b>UKUPNO</b>  | <b>10.312.157,37</b>                                | <b>1.368.658,49</b> | <b>100,00%</b> |

Obrazloženje:

U ovakvoj projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika predmetna nekretnina čini 1,94 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni

vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje: Uredba) stečajnom upravitelju pripao bi iznos nagrade bruto kako slijedi:

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama |               |        |               | Nagrada u % | Osnovica za obračun                 | Iznos nagrade (bruto) KN |
|--|---------------|--------|---------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
|  |               | d<br>o | 100.000,00    | 16          | 100.000,00                          | 16.000,00                |
| na razliku od                              | 100.000,01    | d<br>o | 300.000,00    | 12          | 199.999,99                          | 24.000,00                |
| na razliku od                              | 300.000,01    | d<br>o | 500.000,00    | 10          | 199.999,99                          | 20.000,00                |
| na razliku od                              | 500.000,01    | d<br>o | 1.000.000,00  | 8           | 499.999,99                          | 40.000,00                |
| na razliku od                              | 1.000.000,01  | d<br>o | 5.000.000,00  | 7           | 3.999.999,99                        | 280.000,00               |
| na razliku od                              | 5.000.000,01  | d<br>o | 10.000.000,00 | 6           | 4.999.999,99                        | 300.000,00               |
| na razliku od                              | 10.000.000,01 | d<br>o | 12.000.000,00 | 5           | 312.158,00                          | 15.607,90                |
| na razliku iznad                           | 12.000.000,01 |        |               | 1           |                                     | 0,00                     |
| <b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>       |               |        |               |             | <b>10.312.157,95</b>                | <b>695.607,90</b>        |
|  |               |        |               |             | <b>Doprinos za zdravstvo (7,5%)</b> | <b>52.170,59</b>         |
|  |               |        |               |             | <b>Ukupno (bruto 2)</b>             | <b>747.778,49</b>        |

Odredbom čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju ograničena je na najviše 630.000,00 kuna bruto što s doprinosom za zdravstvo iznosi 677.250,00 kn bruto. Budući da predmetne nekretnine čine 1,94 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 13.138,65 kn bruto.

Obračun knjigovodstvenih usluga:

Na izvještajnom ročištu donesena odluka za angažiranje knjigovodstvenog servisa Raptor d.o.o. za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika uz mjesečnu naknadu 1.500,00 kn + pdv. Ukupan trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje 5/2022 do 4/2023 iznosi 18.000,00 kn + pdv, ukupno 22.500,00 kn, a budući da predmetne nekretnine čine 1,94 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio tog troška u iznosu 436,50 kn.

Naknada za provođenje elektroničke javne dražbe:

Trošak Financijske Agencije za provođenje jedne elektroničke javne dražbe iznosi 700,00 kn po dražbi i taj stvarni trošak u cijelosti tereti predmetnu nekretninu.

Trošak izrade procjene vrijednosti nekretnine:

Za potrebe unovčenja nekretnine zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac izvršena je procjena vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku Draženu Slunjskom, dipl.ing.građ., prema Ponudi br. 0706-/2022 od 7. 6. 2022. godine koja je prihvaćena na Izvještajnom ročištu i to po cijeni od ukupno 2.000,00 kn.

Namirenje razlučnog vjerovnika:

Nekretnina upisana u **zk.ul.br. 2957** k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m2 opterećena je razlučnim pravima kako slijedi:

1. DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
2. ADDIKO BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB
3. KUNA MARKO, OIB: 59553749232, AUGUSTA ŠENOJE 1, 31540 DONJI MIHOLJAC
4. PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO

Nekretnina upisana u **zk.ul.br. 3378** k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m2 opterećena je razlučnim pravom razlučnog vjerovnika:

1. HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB

Predmetne nekretnine prodavale su se skupno prema odluci skupštine vjerovnika te je postignuta kupoprodajna cijena od 26.515,45 €/199.780,66 kn, odnosno 13,67 EUR po m2.

Kad se iz prodajne cijene oduzmu troškovi prema čl. 254. SZ-a u iznos od 16.275,15 kn/2.160,08 EUR-a, razlučnim vjerovnicima pripada novčani iznos od 183.505,51 kn, odnosno 24.355,37 EUR-a.

Nekretnina zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 opterećena je razlučnim pravom u prvenstvenom redu razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG i čini 35,73 % u ukupnog omjera ovih nekretnina, dok je nekretnina zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 opterećena razlučnim pravom razlučnog vjerovnika HRVATSKE VODE i čini ukupno 64,27 % ukupnog omjera nekretnina.

| Nekretnina   | Površina nekretnina | Omjer % | Iznos ( kn) | Iznos ( EUR) | Razlučni vjerovnik |
|--|---------------------|---------|-------------|--------------|--------------------|
| zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9  | 693                 | 35,73 % | 65.566,51   | 8.702,17     | DDM INVEST III AG  |
| zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 | 1247                | 64,27 % | 117.938,99  | 15.653,19    | HRVATSKE VODE      |
| Ukupno   | 1940                | 100 %   | 183.505,50  | 24.355,37    |                    |

Ukupna tražbina vjerovnika HRVATSKE VODE s osnova razlučnog prava kojim je opterećena nekretnina zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 i to Rješenja broj 38 OVR-911/19-2 14.11.2019 iznosi 30.098,61 kn, odnosno 3.994,77 EUR te se razlučni vjerovnik namiruje u cijelosti iz kupovnine.

Kako nekretnini zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 pripada kupovina od 117.938,99 kn/15.653,19 EUR, to će se razlučni vjerovnik namiriti u 100 % iznosu tražbine te preostali dio kupovnine od 87.840,38 kn/11.658,43 EUR-a će se prenijeti u stečajnu masu.

Rekapitulacija:

Unovčenje: 26.515,45 € / 199.780,66 kn.

| Trošak                                | Razmjerni dio ( %) koji tereti predmetnu nekretninu | Iznos KN         | Iznos EUR       |
|---------------------------------------|---|------------------|-----------------|
| Nagrada prema Uredbi ( NN 105/15)     | 1,94 %  | 13.138,65        | 1.743,80        |
| Knjigovodstvene usluge                | 1,94 %  | 436,5            | 57,93           |
| Naknada FINE za provođenje E - dražbe | 100 %   | 700,00           | 92,91           |
| Procjena vrijednosti nekretnine       | 100 %   | 2.000,00         | 265,45          |
| <b>UKUPNO</b>                         |   | <b>16.275,15</b> | <b>2.160,08</b> |

| Raspodjela kupovnine                         | Iznos KN          | Iznos EUR        |
|--|-------------------|------------------|
| Trošak unovčenja                             | 16.275,15         | 2.160,08         |
| Namirenje DDM INVEST III AG                  | 65.566,51         | 8.702,17         |
| Namirenja HRVATSKE VODE                      | 30.098,61         | 3.994,77         |
| Prijenos u stečaju masu ( ostatak kupovnine) | 87.840,38         | 11.658,43        |
|  | <b>199.780,66</b> | <b>26.515,45</b> |

**VI)** Na provedenoj I. elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske Agencije nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 NASELJE TRŽNICA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 1 NASELJE TRŽNICA, DVORIŠTE NASELJE TRŽNICA od 1103 m<sup>2</sup> i to 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu koji se sastoji od predprostora, gospodarskog prostora, kuhinje, kupaonice, sobe i lođe, ukupne površine 42,16 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 3,02 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen žutom bojom dosuđene su kupcu Anja Tukerić, Donji Miholjac, Vatroslava Lisinskog 1, OIB: 25157008127 za iznos od 33.977,14 €/256.000,76 kn.

Na ime troškova unovčenja u stečajnu masu će se izdvojiti iznos od 21.843,51 kn/2.899,13 EUR, a koji iznos pojedinačno čine:

- iznos od 16.795,80 kn/2.229,19 EUR na ime razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju i
- iznos od 5.047,71 kn/669,95 EUR na ime stvarnih troškova.

Iz preostalog iznosa od 234.157,25 kn/31.078,01 EUR namiriti će se razlučnog vjerovnika.

## Obračun troškova unovčenja:

Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetna nekretnina čini u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici i razmjernog dijela troškova koji terete cijelu stečajnu masu. Predmetni obračun sačinjen je na način da su za neunovčenu imovinu u obzir uzete ili početne cijene na trenutnim dražbama pod pretpostavkom unovčenja na trenutnoj II. e-dražbi ili njihova knjigovodstvena vrijednost (za imovinu koja nije još procijenjena), dok je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja.

Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi:

| Br. | Predmet stečajne mase  | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost KN | Visina unovčenja / cijena na aktualnoj dražbi / knjigovodstvena vrijednost EUR | Udio u stečajnoj masi |
|-----|--|---|--|-----------------------|
| 1   | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m <sup>2</sup> .  | 1.467.099,98<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                       | 194.717,63   | 14,23%                |
| 2   | zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m <sup>2</sup> .   | 348.328,07<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 46.231,08  | 3,38%                 |
| 3   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)   | 208.750,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 27.705,89  | 2,02%                 |
| 4   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)   | 119.375,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)                                | 15.843,79  | 1,16%                 |
| 5   | <b>zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu</b>  | <b>256.000,76</b><br><b>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)</b>           | <b>33.977,14</b>   | <b>2,48%</b>          |
| 6   | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 16. Suvlasnički dio: 495/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN 13 na III. katu i zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju | 477.000,00<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)                         | 63.308,78  | 4,63%                 |

|    |   |   |            |        |
|----|---|---|------------|--------|
| 7  | zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju                            | 273.625,99<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 36.316,41  | 2,65%  |
| 8  | zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m2 i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m2. | 199.780,66<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi) | 26.515,45  | 1,94%  |
| 9  | zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.  | 720.398,03<br>( trenutna cijena na II. dražbi)        | 95.613,25  | 6,99%  |
| 10 | zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2  | 4.292.500,04<br>( trenutna cijena na II. dražbi)      | 569.712,66 | 41,63% |
| 11 | zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m2 i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)             | 288.500,00<br>( trenutna cijena na II. dražbi)        | 38.290,53  | 2,80%  |
| 12 | zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.   | 64.499,99<br>( trenutna cijena na II. dražbi)         | 8.560,62   | 0,63%  |
| 13 | zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.  | 2.000,03<br>( stvarni iznos unovčenja na I. dražbi)   | 265,45     | 0,02%  |
| 14 | zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m2 i  | 113.152,02<br>( knjigovodstvena vrijednost)           | 15.017,85  | 1,10%  |
| 15 | zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m2.   | 78.370,93<br>( knjigovodstvena vrijednost)            | 10.401,61  | 0,76%  |
| 16 | zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m2.   | 70.224,27<br>( knjigovodstvena vrijednost)            | 9.320,36   | 0,68%  |
| 17 | zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m2.   | 107.536,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)           | 14.272,48  | 1,04%  |
| 18 | zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIĆA od 368 m2 i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)          | 185.744,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)           | 24.652,47  | 1,80%  |
| 19 | zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m2  | 127.088,00<br>( knjigovodstvena vrijednost)           | 16.867,48  | 1,23%  |
| 20 | PRIHOD OD NAPLATE POTRAŽIVANJA  | 680.183,53  | 90.275,87  | 6,60%  |

|    |                     |                      |                     |                |
|----|---------------------|----------------------|---------------------|----------------|
| 21 | PRIHOD OD ZAKUPNINE | 232.000,00           | 30.791,69           | 2,25%          |
|    | <b>UKUPNO</b>       | <b>10.312.157,37</b> | <b>1.368.658,49</b> | <b>100,00%</b> |

U ovakvoj projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika predmetna nekretnina čini 2,48 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje. Uredba) stečajnom upravitelju pripao bi iznos nagrade bruto kako slijedi:

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama |               |        |               | Nagrada u % | Osnovica za obračun                 | Iznos nagrade (bruto) KN |
|--|---------------|--------|---------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
|  |               | d<br>o | 100.000,00    | 16          | 100.000,00                          | 16.000,00                |
| na razliku od                              | 100.000,01    | d<br>o | 300.000,00    | 12          | 199.999,99                          | 24.000,00                |
| na razliku od                              | 300.000,01    | d<br>o | 500.000,00    | 10          | 199.999,99                          | 20.000,00                |
| na razliku od                              | 500.000,01    | d<br>o | 1.000.000,00  | 8           | 499.999,99                          | 40.000,00                |
| na razliku od                              | 1.000.000,01  | d<br>o | 5.000.000,00  | 7           | 3.999.999,99                        | 280.000,00               |
| na razliku od                              | 5.000.000,01  | d<br>o | 10.000.000,00 | 6           | 4.999.999,99                        | 300.000,00               |
| na razliku od                              | 10.000.000,01 | d<br>o | 12.000.000,00 | 5           | 312.158,00                          | 15.607,90                |
| na razliku iznad                           | 12.000.000,01 |        |               | 1           |                                     | 0,00                     |
| <b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>       |               |        |               |             | <b>10.312.157,95</b>                | <b>695.607,90</b>        |
|  |               |        |               |             | <b>Doprinos za zdravstvo (7,5%)</b> | <b>52.170,59</b>         |
|  |               |        |               |             | <b>Ukupno (bruto 2)</b>             | <b>747.778,49</b>        |

Odredbom čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju ograničena je na najviše 630.000,00 kuna bruto što s doprinosom za zdravstveno iznosi 677.250,00 kn bruto. Budući da predmetne nekretnine čine 2,48 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 16.795,80 kn bruto.

Obračun troškova knjigovodstvenih usluga:

Na izvještajnom ročištu donesena je odluka za angažiranje knjigovodstvenog servisa Raptor d.o.o. za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika uz mjesečnu naknadu 1.500,00 kn + pdv. Ukupan trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje 5/2022 do 4/2023 iznosi 18.000,00 kn + pdv, ukupno 22.500,00 kn, a budući da predmetne nekretnine čine 2,48 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio tog troška u iznosu 558,00 kn.

Naknada za provođenje elektroničke javne dražbe:

Trošak Financijske Agencije za provođenje jedne elektroničke javne dražbe iznosi 700,00 kn po dražbi i taj stvarni trošak u cijelosti tereti predmetnu nekretninu.

Obračun režijskih troškova:

Predmetnu nekretninu teretili su režijski troškovi kako slijedi:

| <b>REŽIJSKI TROŠKOVI</b>                 | <b>Iznos ( kn)</b> |
|--|--------------------|
| KOMUNALNA I NAKNADA ZA UREĐENJE VODA     | 1.068,12           |
| STRUJA                                   | 231,72             |
| PLIN                                     | 136,62             |
| PRIČUVA                                  | 1.179,09           |
| VODA                                     | 264,54             |
| OSIGURANJE kod ALLIANZ OSIGURANJE d.o.o. | 909,62             |
| <b>Ukupno</b>                            | <b>3.789,71</b>    |

Namirenje razlučnog vjerovnika:

Predmetna nekretnina opterećena je različnim pravima razlučnih vjerovnika

1. DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
2. FIND-ING D.O.O., OIB: 90348192118, VIJENAC PETROVE GORE 14, 31000 OSIJEK
3. POLJOPRIVREDNA ZADRUGA BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO

Razlučni vjerovnik u prednosnom redu DDM INVEST III AG do dana sastavljanja ovog Obračuna nije dostavio Izvode otvorenih stavaka, odnosno obračun potraživanja koje prema stanju u zemljišnim knjigama iznosi 516.000,00 EUR-a s pripadajućim kamatama i troškovima.

Rekapitulacija:

Unovčenje: 33.977,14 € / 256.000,76 kn

| Trošak                                | Razmjerni dio ( %) koji tereti predmetnu nekretninu | Iznos KN         | Iznos EUR       |
|---------------------------------------|---|------------------|-----------------|
| Nagrada prema Uredbi ( NN 105/15)     | 2,48 %  | 16.795,80        | 2.229,19        |
| Knjigovodstvene usluge                | 2,48 %  | 558,00           | 74,06           |
| Naknada FINE za provođenje E - dražbe | 100 %   | 700,00           | 92,91           |
| Režijski troškovi                     | 100 %   | 3.789,71         | 502,98          |
| <b>UKUPNO</b>                         |   | <b>21.843,51</b> | <b>2.899,13</b> |

| Namirenje razlučnog vjerovnika                         | Iznos KN   | Iznos EUR |
|--|------------|-----------|
| Razlučni vjerovnik u prednosnom redu DDM INVEST III AG | 234.157,25 | 31.078,01 |

**VII)** Na provedenoj I. elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske Agencije nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska,

k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m<sup>2</sup> dosuđena je ponuditelju OPĆINA PODRAVSKA MOSLAVINA za iznos od 265,45 €/2.000,03 kn.

Na ime troškova unovčenja u stečajnu masu izdvojiti će se iznos od 212,35 EUR/1.600,00 kn s osnova stvarnog troška izrade procjene vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

Predmetna nekretnina čini u stečajnoj masi udio od 0,02% te se, obzirom na neznatnu vrijednost i udio u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik se tereti samo za stvarni trošak procjene vrijednosti nekretnine.

Iznos troškova unovčenja iznosi 212,35 EUR/1.600,00 kn.

Iz preostalog iznosa od 53,10 EUR/400,03 kn namiriti će se razlučnog vjerovnika POLJOPRIVREDNA ZADRUGA BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO, s upisanim razlučnim pravo u iznosu od 10.194,97 €/76.814,00 kn.

4. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja temeljem čl. 124. i 125. Ovršni zakon (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22), kao i čl. 248. i 254. SZ-a.

Osijek, 5. travnja 2023.

Zapisničar:

Sudac:

Elizabeta Đeke

mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-30857-33be8**

Kontrolni broj: **042d4-bc8d0-05bfa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.