

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**Stalna služba u Slavonskom Brodu**  
**Stečajni sudac**

**DUŽNIK: ALBA M.S. d.o.o. u stečaju**  
**Veliko Trgovišće , Dr. Stanka Pinjuha 15c**  
**OIB : 50731192379**

**Na br : 3 St-1723/2018**

**Predmet : Obračun troškova unovčenja nekretnine – dostavlja se**

Za ročište radi diobe kupovnine zakazano za dan 27.10. 2020. god. Zaključkom br. St-1723/2018-120 od 28.09.2020. god. stečajnom sucu se dostavlja obračun troškova za unovčenu nekretninu stečajnog dužnika koja je bila predmet prodaje putem elektronske javne dražbe na FINI . Obračun troškova dostavljen je prvoupisanom razlučnom vjerovniku Erste & Steiermarkische bank dd Rijeka dana 07.10. 2020. god.

**Unovčena nekretnina :**

- *Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2623 Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižni odjel Zabok k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2428/2 LIVADA površine 4456 m2*

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba Slavonsko Brod 3St-1723/2018 - 102 od 26.08.2020. god. nekretnina je dosuđena kupcu PHARMACOL d.o.o. Zagreb, Šestinski dol 62 OIB : 90058444277 za iznos od ukupno 432.215,56 kn

Uvidom u Izvadak iz zemljišnih knjiga na navedenoj nekretnini bila su upisana sljedeća razlučna prava:

4.1 Zaprimljeno 09.11.2010. br. Z-2694/10 iznos od 2.000.000,00 EUR  
Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES 331/10-1 od 26. 10. 2010. god. javnobilježnički solemniziranog uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A i to za iznos od 2.000.000,00 Eur-a u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom za korist :  
**ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka Jadranski trg 3a OIB : 23057039320**

5.1 Zaprimljeno 08.06.2018. br. Z-6332/2018 iznos od 130.534,85 kn  
Uknjižba ,založno pravo , rješenje o osiguranju Općinskog suda u Zlataru Stalna služba u Zaboku pos. broj OVR-720/18 07.06.2018. god., a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 130.534,85 kn sa zakonskim zateznim kamatama , te s osnova troškova ovršnog postupka u iznosu od 2.144,19 kn , sa zakonskim zateznim kamatama po istoj stopi , tekućim od 25.4.2018. god. do isplate , te ostalim kamatama , naknadama i troškovima u skladu s navedenim rješenjem za korist:

**ZAGORSKI METALAC d.o.o. Zabok, Celine 2 OIB : 67774118826**

Na ispitnom ročištu 21.03.2019. god. razlučni vjerovnici prijavili su tražbine :

- ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka **iznos od 9.188.464,39 kn**

temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu kreditna partija 5111438546 ukupan iznos od 7.691.108,28 kn i kreditan partija 5111438554 na iznos od 1.497.356,11 kn.

Dana 06.08.2019. god. od Erste & Steiermarkisch bank dd je zaprimljena samo obavijest o prodaji potraživanja tražbine s osnova ugovora o kreditu – kreditna partija 5111438554 ukupan iznos od 210.078,52 Eur kupcu IGOR BLAŽEVIĆ, Krasno Polje , KRASNO 19/A, OIB : 65539008798 temeljem Ugovora o prodaji potraživanja od 05.07. 2019. god.

- ZAGORSKI METALAC d.o.o. Zabok **iznos od 132.679,04 kn**

## OBRAČUN TROŠKOVA :

**Kupoprodajna cijena : 432.215,56 kn**

FINA ( 33,32% od 4.400 kn ).....1.466,00 kn  
- Komunalna naknada( 2019. god. 376,50 x3 i 2020.god . 376,50 kn x 3).....2.420,00 kn  
- brutto nagrada steč.upravitelja prema Uredbi o načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.....34.998,86kn

**Ukupno troškovi = 38.884,86kn**

## Obrazloženje troškova

Postignuti iznos kupovnine od 432.215,56 kn za unovčenu nekretninu čini 8,29% od ukupne vrijednosti unovčene stečajne mase od 5.212.120,81 kn, a koja se sastoji od :

Pregled unovčene stečajne mase:

	Stečajna masa	Unovčena vrijednost ( kn)
1.	Nekretnina k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2429/1	3.573.509,96
2.	Nekretnina k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2429/2	3.835,99
3.	Nekretnina k.o. Veliko Trgovišće kč.br. 2428/2	432.215,56
4.	Naplata potraživanja kupci domaći-ino	139.350,83
5.	Unovčene pokretnine	1.009.578,51
6.	Priljev od najma	21.875,00
7.	Povrat pretplate (Hep-Carina )	31.754,96
	UKUPNO	5.212.120,81

## Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos/razlika x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000,00	16	100.000,00 x 16%	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	199.999,99 x 12%	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	199.999,99 x 10%	19.999,99
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	499.999,99 x 8%	39.999,99
na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	3.999.999,99 x 7%	279.999,99

na razliku od	5.000.000,01 do 5.212.120,81	6	212.120,80 x 6%	12.727,25
U K U P N O:				392.727,20

Sukladno čl. 6 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ( NN105/15) , stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase nagrada iznosi bruto 392.727,20 kn uvećano za 7,5% doprinos za ZO što je ukupno 422.181,75 kn.

S obzirom da izlicitirana cijena od 432.215,56 kn čini 8,29 % ukupno unovčene stečajne mase, stečajnom upravitelju pripada prema pravilima ove Uredbe , bruto iznos od 34.998,86 kn ( 422.181,75 x 8,29%) .

Osijek, 23.10.2020. god.

Stečajna upraviteljica:  
Boja Stanković

