

AGROKULTURA d.o.o. u stečaju  
Bolnička 16 A  
47300 Ogulin  
OIB 06466459398

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Trg hrvatskih branitelja 1/II  
47000 Karlovac

Na broj: St-St-1910/2021

### Prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine

Stečajni upravitelj unovčio je nekretninu naslovnog dužnika i to kat. čestica 2384/5, Stari restoran, poslovna zgrada i dvor, površine 762 čhv, upisana u zk.ul. 7005 k.o. Ogulin kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin za ukupni iznos od **192.213,90 €/1.448.235,63 kn**.

Budući da je nekretnina opterećena razlučnim pravom HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Strossmayerov trg 9, Zagreb, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu iz ostvarene kupovnine izvršiti diobu kupovnine na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od **23.048,02 €/173.655,34 kn** na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona Narodne novine br. 71/15. 104/17) koji iznos pojedinačno čine:
  - iznos od 18.477,66 €/139.219,91 kn na ime alikvotnog dijela (93,78%) nagrade stečajnom upravitelju
  - iznos od 4.570,36 €/34.435,43 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu.
2. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **169.165,88 €/1.274.580,29 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Strossmayerov trg 9, Zagreb.

### *Obrazloženje*

#### Ad. 1. Troškovi unovčenja

Troškove unovčenja čine nagrada stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetnu nekretninu.

#### 1.1. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je stečajna masa u ukupnom iznosu **204.955,29 € / 1.544.235,63 kn**, kako je to pobliže prikazano donjom tablicom:



## Unovčena stečajna masa

Opis	Unovčeni iznos	% unovčenja
kč. Br. 2384/5, Stari restoran, poslovna zgrada i dvor, površine 762 čhv, upisana u zk.ul. 7005 k.o. Ogulin kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin	192.213,90 € / 1.448.235,63 kn	93,78%
Poketnine	2.588,09 € / 19.500,00 kn	1,26%
Naplata starih potraživanja	862,70 € / 6.500,00 kn	0,42%
Zakupnine	9.290,60 € / 70.000,00 kn	4,53%
<b>Ukupno:</b>	<b>204.955,29 € / 1.544.235,63 kn</b>	<b>100,00%</b>

Radi određivanja nagrade stečajnom upravitelju i time stvarnog troška koji tereti razlučnog vjerovnika, korišten je podatak o ukupno unovčenoj vrijednosti imovine korigiran za razmjerni dio unovčenja u ukupnoj stečajnoj masi, a koji tereti predmetnu nekretninu.

Nagrada u kunama:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	544.235,66	38.096,50 kn
<b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>					<b>1.544.235,63</b>	<b>138.096,49 kn</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						10.357,24 kn
<b>UKUPNO NAGRADA (bruto 2)</b>						<b>148.453,73 kn</b>

Nagrada u eurima

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	13.272,28	16	13.272,28	2.123,56 €
na razliku od	13.272,28	do	39.816,84	12	26.544,56	3.185,35 €
na razliku od	39.816,84	do	66.361,40	10	26.544,56	2.654,46 €
na razliku od	66.361,41	do	132.722,81	8	66.361,40	5.308,91 €
na razliku od	132.722,81	do	663.614,04	7	72.232,49	5.056,27 €
<b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>					<b>204.955,29</b>	<b>18.328,55 €</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						1.374,64 €
<b>UKUPNO NAGRADA (bruto 2)</b>						<b>19.703,20 €</b>

Budući da predmetna pokretnina čini 93,78 % unovčene stečajne mase, izračunata bruto nagrada stečajnog upravitelja u razmjernom dijelu iznosi 17.188,52 € / 129.506,89 kn, (18.328,55 € x 93,78 % = 17.188,52 €), što uvećano za pripadajući doprinos za zdravstvo iznosi 18.477,66 € / 139.219,91 kn.



## 1.2. Stvarni troškovi

U tablici su prikazani stvarni troškovi kojiterete unovčenu nekretninu iterete razlučnog vjerovnika.

Opis	Ukupni iznos (kn)	% aliquotnog dijela	Alikvotni dio - tereti razlučnog vjerovnika
Knjigovodstveni troškovi (93,78%)	2.787,18 € / 21.000,00 kn	93,78%	2.613,82 € / 19.693,80 kn
Troškovi el. javne dražbe (100%)	371,62 € / 2.800,00 kn	100%	371,62 € / 2.800,00 kn
materijalni trošak stečajnog upravitelja (93,78%)	1.496,06 € / 11.272,06 kn	93,78%	1.403,00 € / 10.570,94 kn
Naknada platnog prometa (93,78%)	193,99 € / 1.461,61 kn	93,78%	181,92 € / 1.370,70 kn
<b>UKUPNO TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU</b>	<b>4.848,85 € / 36.533,67 €</b>		<b>4.570,36 € / 34.435,44 €</b>

Stvarni troškovi koji terete unovčenu nekretninu namiruju se od razlučnog vjerovnika u alikvotnom iznosu i oni za ovu nekretninu iznose **4.570,36 €/34.435,44 €**.

Rekapitulacija:

Opis	Iznos
Nagrada stečajnom upravitelju:	18.477,66 € / 139.219,91 kn
Stvarni troškovi:	4.570,36 € / 34.435,44 €
<b>UKUPNO:</b>	<b>23.048,02 € / 173.655,34 kn</b>

## Ad. 2. Namirenje razlučnog vjerovnika

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **169.165,88 €/1.274.580,29 kn**namiriti tražbinu razlučnog vjerovnikaHRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Strossmayerov trg 9, Zagreb.

U privitku dostavljam suglasnost razlučnog vjerovnika na podnešeni prijedlog diobe kupovnine.

U B.Manastiru,10.10.2023.

Stečajna upraviteljica

Ana Balikić