

Jakšinić d.o.o. u stečaju
Velike Sredice 4
43000 Bjelovar
OIB: 35811060541

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

Na broj: St-303/2015

Prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine

Rješenjem naslovnog suda br 7 St-303/2015-188 od 20.01.2020. godine kupcu PRIMA CAPITALE d.o.o. iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25, OIB 70541325254, dosuđena je nekretnina upisana zk.ul.br.2923, k.o. Ludbreg i to kč.br. 501/3, oznake zemljišta poslovna zgrada, dvorište sveukupne površine 2419 m², za iznos od **625.000,00 kn**.

Budući da je nekretnina opterećena razlučnim pravom APS DELTA S.A.,SOCIETE ANONYME,NEREGULIRANO DRUŠTVO ZA SEKURITIZACIJU, OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET,L-2350 - LUKSEMBURG, LUKSEMBURG, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine izvršiti diobu kupovnine na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od **129.213,57 kn** na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona Narodne novine br. 71/15. 104/17) i uplatiti ga na transakcijski račun stečajnog dužnika HR6225000091101456254, koji iznos pojedinačno čine:
 - iznos od 46.209,38 kn na ime alikvotnog dijela (6,87%) nagrade stečajnom upravitelju
 - iznos od 83.004,19 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu.
2. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **495.786,43 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika APS DELTA S.A.,SOCIETE ANONYME,NEREGULIRANO DRUŠTVO ZA SEKURITIZACIJU, OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET,L-2350 - LUKSEMBURG, LUKSEMBURG, na transakcijski račun _____.

Obrazloženje

Ad. 1. Troškovi unovčenja

Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetne nekretnine.

1.1. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka djelomično je unovčena stečajna masa u ukupnom iznosu 9.094.971,33 kn, kako je to поближе prikazano donjom tablicom:

Unovčena stečajna masa

| Stavka | Procijenjena vrijednost | Unovčena vrijednost | Udio u ukupnom unovčenju (%) |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------------|
| DUGOTRAJNA IMOVINA | 18.747.295,62 | 7.899.501,06 | 86,86% |
| <i>Nekretnine i zemljišta</i> | 17.402.593,12 | 6.554.796,56 | 72,07% |
| Zk. ul. 160, k. o. Zrinski Topolovac, kč. br. 829, u naravi Gospodarska zgrada br. 274/B (prodavaonica mješovite robe, poljoprivredna apoteka, skladišni prostor), dvorište, površine 367 čhv | 966.000,00 | 724.500,00 | 7,97% |
| Zk. ul. 1362, k. o. Sokolovac, kč. br. 979/41, u naravi Prodavaonica, zgrada, dvorište i parkiralište, površine 629 čhv | 2.310.000,00 | 1.747.500,00 | 19,21% |
| Zk. ul. 1183, k. o. Gola, kč. br. 455, u naravi Dvorište, gospodarska zgrada, poslovna zgrada, površine 920 m2 | 698.000,00 | 523.500,00 | 5,76% |
| Zk. ul. 3, k. o. Bjelovar-Sredice, kč. br. 147, u naravi Dvorište, izgrađeno zemljište, poslovna zgrada, poljoprivredna ljekarna, skladište, ul. Velike Sredice 6, površine 1976 m2 i zk. ul. br. 25, k. o. Bjelovar-Sredice, k.č. br. 149/1, Oranica, površine 874 m2, i k.č. br. 149/3, u površine 445 m2 | 4.540.000,00 | 1.150.000,00 | 12,64% |
| Zk. ul. 2858, k. o. Grubišno Polje, kč. br. 1065/1, u naravi Kuća i dvor, površine 626 m2, kč. br. 1065/7, u naravi Oranica u ogradi, površine 90 m2, kč. br. 1065/18, u naravi Oranica u ogradi, površine 773 m2, kč. br. 1076/1, u naravi Oranica u ogradi, površine 791 m2, kč. br. 1077/5 u naravi Oranica u ogradi, površine 50 m2, kč. br. 1099/1 u naravi Oranica u ogradi, površine 302 m2, kč. br. 1099/8, u naravi Oranica u ogradi, površine 324 m2 | 1.410.000,00 | 367.500,00 | 4,04% |
| Zk. ul. 2773, k. o. Novi Glog, kč. br. 3825 u naravi 4 zgrade, silosi, crpka za gorivo, dio trafostanice, gospodarsko dvorište - Cepidlak, površine 12398 m2 | 5.010.000,00 | 1.292.500,00 | 14,21% |
| Zk. ul. 2385, k. o. Žabno, kč. br. 198 u naravi Vrt kod kuće u selu, površine 486 m2, kč. br. 199 u naravi Kuća i dvor u selu, površine 978 m2, kč. br. 203/2 u naravi Oranica ograda, površine 1439 m2 | 248.593,12 | 124.296,56 | 1,37% |
| Zk. ul. 2923, k. o. Ludbreg, kč. br. 501/3, u naravi Poslovna zgrada, dvorište, površine 2419 m2 | 2.220.000,00 | 625.000,00 | 6,87% |
| <i>Pokretnine</i> | 1.344.702,50 | 1.344.704,50 | 14,79% |
| Pokretnine - Grubišno Polje | 13.774,30 | 13.774,30 | 0,15% |
| Pokretnine - Sokolovac | 23.538,15 | 23.540,15 | 0,26% |
| Pokretnine - Zrinski Topolovac | 13.511,30 | 13.511,30 | 0,15% |
| Pokretnine - Gola | 13.951,25 | 13.951,25 | 0,15% |
| Pokretnine - Cepidlak | 1.279.927,50 | 1.279.927,50 | 14,07% |
| KRA TKOTRAJNA IMOVINA | 1.195.470,27 | 1.195.470,27 | 13,14% |
| Zakupnine i sl. potraživanja | 1.187.277,89 | 1.187.277,89 | 13,05% |
| Kamate i ostala potraživanja | 8.192,38 | 8.192,38 | 0,09% |
| UKUPNO | 19.942.765,89 | 9.094.971,33 | 100,00% |

Radi određivanja nagrade stečajnom upravitelju i utvrđivanja alikvotnog udjela pojedine nekretnine i pokretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase i time stvarnog troška koji tereti razlučnog vjerovnika, korišten je podatak o dosad unovčenoj vrijednosti imovine.

| 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 |
| 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 | 4.094.971,37 | 245.698,28 |
| na razliku od | 10.000.000,01 | do | 12.000.000,00 | 5 | | 0,00 |
| na razliku iznad | 12.000.000,01 | | | 1 | | 0,00 |
| Ukupno unovčena stečajna masa | | | | | 9.094.971,33 | 625.698,28 |
| | | | | | Doprinos za zdravstvo (7,5%) | 46.927,37 |
| | | | | | Ukupno (bruto 2) | 672.625,65 |

Budući da predmetna nekretnina čini 6,87% ukupno unovčene stečajne mase, alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja koji tereti predmetnu nekretninu iznosi 42.985,47 kn, što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi **46.209,38 kn**.

1.2. Stvarni troškovi

1.2.1. Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu

| Stavka | Iznos (kn) | Alikvotni dio (6,87%) |
|---|-------------------|-----------------------|
| Troškovi računovodstva (do sada fakturirano 114.000 kn + 15.000 kn (5mj x 3.000 kn) | 129.000,00 | 8.862,30 |
| UKUPNO | 129.000,00 | 8.862,30 |

U gornjoj tablici prikazani su stvarni troškovi koji terete cijelu stečajnu masu, a kako predmetna nekretnina u ukupno unovčenoj stečajnoj masi čine 6,87%, to razmjerni dio stvarnih troškova koji bi teretili predmetnu nekretninu iznosi ukupno 8.862,30 kn, sve sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

1.2.2. Troškovi koji terete samo unovčenu nekretninu

Niže u tablici prikazani su troškovi koji se odnose samo ovu nekretninu i u cijelosti padaju na teret razlučnog vjerovnika. U konkretnom slučaju radi se o troškovima procjene nekretnine i troškovima provedbe e-dražbe.

| Stavka | Iznos (kn) |
|---|------------------|
| Troškovi procjene nekretnine | 13.158,75 |
| Komunalna naknada | 13.269,45 |
| Troškovi popravka i održavanja | 19.562,85 |
| Troškovi ulaganja radi dovođenja objekta u stanje za obavljanje djelatnosti | 27.050,84 |
| Troškovi FINE za provedbu e-dražbe | 1.100,00 |
| UKUPNO | 74.141,89 |

Napomena: Troškovi procjene nekretnine raspoređeni su razmjerno procijenjenoj vrijednosti ove nekretnine u odnosu na ukupnu vrijednost svih nekretnina koje su procjenjivane (12,10%)

i pomnožene s ukupnim troškom procjene (108.750,00 x 12,10% = 13.158,75). U svom računu procjenitelj nije iskazao pojedinačni trošak procjene po svakoj pojedinoj nekretnine već je svoju uslugu iskazao u ukupnom iznosu (108.750,00 kn).

Rekapitulacija:

Ukupno troškovi na teret razlučnog vjerovnika:

| Stavka | Iznos (kn) |
|---|-------------------|
| Nagrada stečajnom upravitelju | 46.209,38 |
| Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu | 8.862,30 |
| Troškovi koji terete samo nekretninu | 74.141,89 |
| UKUPNO | 129.213,57 |

Ad. 2. Namirenje razlučnog vjerovnika

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **495.786,43 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika APS DELTA S.A., SOCIÉTÉ ANONYME, NEREGULIRANO DRUŠTVO ZA SEKURITIZACIJU, OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350 - LUKSEMBURG, LUKSEMBURG.

U Bjelovaru, 22.05.2020.

Stečajni upravitelj

Vinko Ljubičić