

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-303/2015-184 od 20.01.2020. godine kupcu TERRA FIRMA d.d. iz Zagreba, Budmanijeva 3, OIB:22198253360, dosuđena je nekretnina upisana:

- u zk.ul.br.3, k.o.Bjelovar-Sredice i to čkbr.147, dvorište, izgrađeno zemljište, poslovna zgrada, poljoprivredna ljekarna, Ul.Velike Sredice 6, Bjelovar, skladište, Ul. Velike Sredice, ukupne površine 1976 m2,
- u zk.ul.br.25, k.o. Bjelovar-Sredice i to čkbr.149/1, oranica, ukupne površine 874 m2 i čkbr.149/3, oranica ukupne površine 445 m2,

za ukupni iznos od **1.150.000,00 kn**.

Budući da je nekretnina opterećena razlučnim pravom PRIVREDNA BANKA ZAGREB DD. PODRUŽNICA IVANIĆ GRAD, OIB: 02535697732, Radnička 50, Zagreb, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine izvršiti diobu kupovnine na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od **150.628,35 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 85.019,88 kn na ime alikvotnog dijela (12,64%) nagrade stečajnom upravitelju
  - iznos od 65.608,47 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu.
2. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **999.371,65 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA ZAGREB DD. PODRUŽNICA IVANIĆ GRAD, OIB: 02535697732, Radnička 50, Zagreb, na transakcijski račun HR6423400091000000013 s pozivom na broj HR00 5010274010.

## 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 pobliže prikazano donjom tablicom:

#### Unovčena stečajna masa

Stavka	Procijenjena vrijednost	Unovčena vrijednost	Udio u ukupnom unovčenju (%)
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>18.747.295,62</b>	<b>7.899.501,06</b>	<b>86,86%</b>
<b><i>Nekretnine i zemljišta</i></b>	<b>17.402.593,12</b>	<b>6.554.796,56</b>	<b>72,07%</b>
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, kč. 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%
<b><i>Pokretnine</i></b>	<b>1.344.702,50</b>	<b>1.344.704,50</b>	<b>14,79%</b>
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%
<b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>1.195.470,27</b>	<b>1.195.470,27</b>	<b>13,14%</b>
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%
<b>UKUPNO</b>	<b>19.942.765,89</b>	<b>9.094.971,33</b>	<b>100,00%</b>

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 12,64% ukupno unovčene stečajne mase, alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja koji tereti predmetnu nekretninu iznosi 79.088,26 kn, što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi **85.019,88 kn**.

## 1.2. Stvarni troškovi

### 1.2.1. Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu

Stavka	Iznos (kn)	Alikvotni dio (12,64%)
Troškovi računovodstva (do sada fakturirano 114.000 kn + 15.000 kn (5mj x 3.000 kn))	129.000,00	16.305,60
<b>UKUPNO</b>	<b>129.000,00</b>	<b>16.305,60</b>

U gornjoj tablici prikazani su stvarni troškovi koji terete cijelu stečajnu masu, a kako predmetna nekretnina u ukupno unovčenoj stečajnoj masi čine 12,64%, to razmjerni dio stvarnih troškova koji bi teretili predmetnu nekretninu iznosi ukupno 16.305,60 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	26.915,63
Komunalna naknada	8.488,50
Troškovi el. energije	12.798,74
Troškovi FINE za provedbu e-dražbe	1.100,00
<b>UKUPNO</b>	<b>49.302,87</b>

Napomena: Troškovi procjene nekretnine raspoređeni su razmjerno procijenjenoj vrijednosti ove nekretnine u odnosu na ukupnu vrijednost svih nekretnina koje su procjenjivane (24,75%) i pomnožene s ukupnim troškom procjene ( $108.750,00 \times 24,75\% = 26.915,63$ ). 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	85.019,88
Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu	16.305,60
Troškovi koji terete samo nekretninu	49.302,87
<b>UKUPNO</b>	<b>150.628,35</b>

## **Ad. 2. Namirenje razlučnog vjerovnika**

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **999.371,65 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA ZAGREB DD. PODRUŽNICA IVANIĆ GRAD, OIB: 02535697732, Radnička 50, Zagreb.

U Bjelovaru, 22.05.2020.

Stečajni upravitelj

Vinko Ljubičić