

Stečajna masa iza BAŠIĆ - MONTAŽA I TRGOVINA d.o.o. Bilje, Vinogradska 17,  
OIB: 13611646890, MBS:010104921

---

Stečajna upraviteljica Lidija Balog, Bilje, Vinogradska 17, OIB:90656042786,  
mob.099/3114-754, e-mail: lidija.balog57@gmail.com

Bilje, 05.02.2024.

## **TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**

St-654/2019

Predmet: Ispravak prijedloga za diobu kupovnine od 13.12.2023.

U prethodnom prijedlogu za diobu kupovnine od 13.12.2023. godine omaškom je propušteno u ostvarene primitke uvrstiti i zadržane jamčevine koje su uplatila tri potencijalna kupca nekretnina, te nakon što su im nekretnine dosuđene nisu uplatili kupovninu već su odustali od kupovine nekretnina. To su tri jamčevine, svaka u iznosu od 1.333,37 EUR.

Također su u prethodnom prijedlogu planirati troškovi za održavanje još jednog ročišta do zaključenja stečajnog postupka, a bit će održana dva ročišta i to ročište za diobu kupovnine i završno ročište, te će biti ostvaren trošak za jedan putni nalog više, nego što je prethodno bilo planirano.

Stoga je u nastavku ispravljen prijedlog za diobu sukladno opisanim izmjenama.

### **OSTVARENI PRIMICI**

#### Unovčene nekretnine stečajnog dužnika

Od imovine dužnik je imao u vlasništvu jedino nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Daruvaru i to u k.o. Zrinska.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika nekretnine su se prodavale sukladno čl. 247. Stečajnog zakona uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrsi na nekretninama, jer je na istima postojalo razlučno pravo. Sve nekretnine koje su činile stečajnu masu, prodane su kao cjelina, a po njihovim pojedinačno utvrđenim vrijednostima.

To su slijedeće nekretnine:

1. zk.ul. 544, kč.br. 90/8, k.o. Zrinska, u naravi oranica u reviru gaj, površine 5.111 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 5.622,10 kn

2. zk.ul. 48, kč.br. 94/2, k.o. Zrinska, u naravi oranica šipovi, površine 5.438 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 5.981,80 kn
3. zk.ul. 319, kč.br. 99/2/D, k.o. Zrinska, u naravi sjenokoša šipovi, površine 1.708 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 1.878,80 kn
4. zk.ul. 320, kč.br. 99/2/E, k.o. Zrinska, u naravi sjenokoša šipovi, površine 2.431 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 2.674,10 kn
5. zk.ul. 20, kč.br.123/3, k.o. Zrinska, u naravi sjenokoša podkućnica, površine 3.618 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 3.979,80 kn
6. zk.ul. 347, kč.br. 99/2/B, k.o. Zrinska, u naravi livada šipovi, površine 1.726 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 1.898,60 kn
7. zk.ul. 915, kč.br. 121/2/A/1, k.o. Zrinska, u naravi oranica brijeg, površine 8.449 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 9.293,90 kn
8. zk.ul. 425, k.o. Zrinska, ukupna površina 1.269 m<sup>2</sup>
  - kč.br. 128/9, u naravi oranica brijeg, površine 755 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 830,50 kn
  - kč.br. 1041/7/1, u naravi kuća i dvor, površine 514 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 10.788,82 kn
9. zk.ul. 586, k.o. Zrinska, ukupna površina 21.004 m<sup>2</sup>
  - kč.br. 76/2/A, u naravi oranica šipovi, površine 2.208 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 2.428,80 kn
  - kč.br. 77/10, u naravi oranica šipovi, površine 3.183 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 3.501,30 kn
  - kč.br. 77/11, u naravi oranica šipovi, površine 2.309 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 2.539,50 kn
  - kč.br. 77/A, u naravi oranica šipovi, površine 1.888 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 2.076,80 kn
  - kč.br. 78/1, u naravi oranica šipovi, površine 2.029 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 2.231,90 kn
  - kč.br. 80/2, u naravi sjenokoša šipovi, površine 1.007 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 1.107,70 kn
  - kč.br. 145/2/A, u naravi sjenokoša podkućnica, površine 6.305 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 6.935,50 kn
  - kč.br. 733/5, u naravi oranica ograda, površine 1.953 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 2.148,30 kn
  - kč.br. 733/7, u naravi oranica ograda, površine 122 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 134,20 kn
10. zk.ul. 922, k.o. Zrinska, ukupna površina 10.489 m<sup>2</sup>
  - kč.br. 100/1, u naravi oranica šipovi, površine 1.518 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 1.669,80 kn
  - kč.br. 100/2, u naravi oranica šipovi, površine 1.626 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 1.788,60 kn
  - kč.br. 100/3, u naravi oranica šipovi, površine 1.626 m<sup>2</sup>, procjenjena

- vrijednost 1.788,60 kn
- kč.br. 140/2, u naravi livada podkućnica, površine 4.694 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 5.163,40 kn
  - kč.br. 173/2/A, u naravi kuća mjesni prostor, površine 1.025 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 14.350,00 kn
11. zk.ul. 987, k.o. Zrinska, ukupna površina 6.438 m<sup>2</sup>
- kč.br. 124/2/B, u naravi sjenokoša podkućnica, površine 2.946 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 3.240,60 kn
  - kč.br. 125/2/B, u naravi sjenokoša podkućnica, površine 3.492 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 3.841,20 kn
12. zk.ul. 144, k.o. Zrinska, suvlasništvo  $\frac{1}{2}$ , ukupna površina 4.669 m<sup>2</sup>
- kč.br. 13/1, u naravi oranica pivatinka, površine 306 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 336,60 kn, pripadajući suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$  ima vrijednost 168,30 kn
  - kč.br. 21/1, u naravi oranica pivatinka, površine 187 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 205,70 kn, pripadajući suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$  ima vrijednost 102,85 kn
  - kč.br. 21/2, u naravi oranica pivatinka, površine 58 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 63,80 kn, pripadajući suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$  ima vrijednost 31,90 kn
  - kč.br. 21/11, u naravi oranica pivatinka, površine 22 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 24,20 kn, pripadajući suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$  ima vrijednost 12,10 kn
  - kč.br. 39/4, u naravi oranica pivatinka, površine 1.651 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 1.816,10 kn, pripadajući suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$  ima vrijednost 908,00 kn
  - kč.br. 40/40, u naravi oranica pivatinka, površine 719 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 790,90 kn, pripadajući suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$  ima vrijednost 395,45 kn
  - kč.br. 735/2, u naravi oranica ograda, površine 1.726 m<sup>2</sup>, procjenjena vrijednost 1.898,60 kn, pripadajući suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$  ima vrijednost 949,30 kn.

Sveukupna površina nekretnina upisanih u svim navedenim zk.ul. iznosi 72.350 m<sup>2</sup>.

Suvlasništvo dužnika nad nekretninama pod rednim brojem 12, u zk.ul. 144 k.o. Zrinska, ukupne površine 4.669 m<sup>2</sup> u suvlasničkom je dijelu  $\frac{1}{2}$ , a sve ostale predmetne nekretnine ukupne površine 67.681 m<sup>2</sup> u vlasništvu su dužnika  $\frac{1}{1}$ .

Ukupna utvrđena vrijednost svih nekretnina, s tim da je za nekretnine upisane u z.k. 144 k.o. Zrinska, na kojima dužnik ima suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$ , računata polovina vrijednosti nekretnina, iznosila je 100.462,45 kn.

Ukupna procjenjena vrijednost nekretnina u vlasništvu dužnika iznosila je 100.462,52 kn.

Nekretnine su bile opterećene založnim pravima i to:

- zk.ul. 144 opterećen je bio založnim pravom u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija,
- zk.ul. 20, 347, 915, 425 i 987 oprerećeni su bili založnim pravima Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka i Republike Hrvatske, Ministarstva financija,

- zk.ul. 544, 48, 319, 320, 586 i 922 oprećeni su bili založnim pravima Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Balog Elizabete iz Grubišnog polja i Madex d.o.o. Zadar.

Utvrđena vrijednost nekretnika u zk.ul. 144 na kojima je kao založni vjerovnik prvog reda upisana Republika Hrvatska, Ministarstva financija sa svojom utvrđenom vrijednošću od ukupno 2.567,90 kn, u ukupno utvrđenoj vrijednosti svih nekretnina od 100.462,45 kn, sudjeluje sa 2,56 %. Na svim ostalim nekretninama vrijednim 97.894,55 HRK, a što iznosi 97,44 % ukupne procijenjene vrijednosti svih nekretnina, kao založni vjerovnik prvog reda upisana je Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka.

Postignuta kupovna nije dostatna za namirenje ukupnih tražbina razlučnih vjerovnika, te će prilikom diobe kupovine, po odbitku troškova stečajnog postupka, preostala kupovina predviđena za diobu biti isplaćena razlučnim vjerovnicima prvoga reda u slijedećem postotku:

- razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstva financija 2,56%
- razlučnom vjerovniku Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka 97,44%

Nekretnine su prodane skupno na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Armagor estate d.o.o Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886, po cijeni od 13.451,10 EUR / 101.347,31 HRK.

#### Uplaćene jamčevine

Prilikom unovčenja nekretnina elektroničkom javnom dražbom bilo je više porencijalnih kupaca, koji su uplatili jamčevine u iznosu od 1.333,37 EUR, u svrhu sudjelovanja na elektroničkoj javnoj dražbi. Tri ponuditelja sa najvišim ponuđenim kupovninama odustali su od kupovine predmetnih nekretnina, te su njihove jamčevine u ukupnom iznosu od 4.000,11 EUR zadržane.

#### Ostali primici

Na računu Trgovačkog suda u Bjelovaru na kontu Bašić-montaže i trgovine d.o.o., St-191/2016, nalazio se iznos od 9.320,73 HRK, koji je prenesen na konto dužnika St-654/2019 od kojega je 2.800,00 HRK plaćeno FINI za javnu dražbu, te je na računu preostao iznos od 6.520,73 HRK.

#### Ukupni primici

Stoga su u ovom stečajnom postupku ostvareni ukupni primici:

- Kupovina za nekretnine ukupno 13.451,10 EUR / 101.347,31 HRK
- Uplaćene jamčevine 4.000,11 EUR / 30.138,73 HRK
- Sredstva na računu suda ukupno 1.237,07 EUR / 9.320,73 HRK
- Ukupno primici 18.688,28 EUR / 140.806,77 HRK

## **OBRAČUN TROŠKOVA**

Tijekom stečajnog postupka ostvareni su slijedeći troškovi :

Troškovi	Realizirani EUR	Predvidivi EUR	Ukupno EUR	Ukupno HRK
FINA (el.javna dražba)	371,62		371,62	2.799,97
Pečat	13,29		13,29	100,13
Poštarina	7,71	7,00	14,71	110,83
Uredski materijal	18,61		18,61	140,22
Knjigovodstvene usluge	600,00		600,00	4.520,70
Troškovi platnog prometa		150,00	150,00	1.130,18
Putni nalozi stečajne upraviteljice	816,73	716,67	1.533,40	11.553,40
Nagrada stečajne upraviteljice		2.328,98	2.328,98	17.547,69
Ostali troškovi		27,67	27,67	208,48
UKUPNO	1.827,96	3.230,32	5.058,28	38.111,60

Ukupni troškovi tijekom stečajnog postupka iznose ukupno 5.058,28 EUR / 38.111,60 HRK.

Putni troškovi ostvareni su za navedena putovanja:

R. br.	Datum	Relacija	Svrha puta	Neto EUR	Neto HRK
1	23.03.2018.	Bilje-Bjelovar-Bilje	Sastanak sa odvjetnicom radi upoznavanja sa postupcima u tijeku	134,05	1.010,00
2	23.03.2018.	Bilje-Bjelovar-Bilje	Sastanak sa bivšim zakonskim zastupnikom i odvjetnicom vezano za predmet Novaković P-152/2018	134,05	1.010,00
3	05.03.2019.	Bilje-Bjelovar-Bilje	Prisustvovanje na ročištu na Trgovačkom sudu u Bjelovaru u predmetu P-152/2018	134,05	1.010,00
4	14.09.2020.	Bilje-Bjelovar-Bilje	Ispitno i izvještajno ročište	138,03	1.039,99
			UKUPNO:	540,18	4.069,99

Za ostvarena četiri putna naloga ukupni troškovi iznose 540,18 EUR / 4.069,99 HRK neto, a što iznosi ukupno 816,73 EUR / 6.153,64 HRK bruto.

Budući da će do zaključenja stečajnog postupka biti održana još dva ročišta i to ročište za diobu kupovnine i završno ročište, bit će realizirana još dva putna naloga čiji će trošak iznositi ukupno 480,00 EUR / 3.616,56 HRK neto, odnosno 716,67 EUR / 5.399,75 HRK ukupnog bruto troška.

Neto trošakovi za putne naloge za odlazak na ročišta koja će tek biti održana, izračunati su po propisanom iznosu od 0,50 EUR po kilometru i propisanom iznosu dnevnice od 30,00 EUR ( $420 \times 0,50 = 210,00 + 30,00 = 240,00$  EUR neto za jedan putni nalog).

#### Nagrada stečajne upraviteljice

Razlikom ukupnih primitaka umanjениh za ukupni trošak, koja iznosi 13.630,00 EUR / 102.695,25 HRK, namirit će se različni vjerovnici.

Sukladno čl. 13 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, osnovica za utvrđivanje nagrade pri naknadnoj diobi je iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima, a to je iznos od 13.630,00 EUR / 102.695,25 HRK. Nagrada stečajne upraviteljice obračunata je sukladno uredbi, kako slijedi:

	Osnovica	%		Iznos EUR
Na iznos od	13.272,28 EUR	16%	=	2.123,56
Na iznos od	357,72 EUR	12%	=	42,93
Ukupno	13.630,00 EUR		=	2.166,49
Doprinos na bruto		7,5%	=	162,49
Ukupan bruto trošak nagrade			=	2.328,98

Ukupan trošak nagrade stečajne upraviteljice sa uključenim zdravstvenim doprinosom koji se obračunava na bruto, iznosi 2.328,98 EUR / 17.547,69 HRK.

Dio ukupnih troškova od 1.237,07 EUR / 9.320,73 HRK bit će namiren sredstvima prenesenim sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Bjelovaru sa konta predmeta St-191/16, a preostali troškovi u iznosu od 3.821,21 EUR / 28.790,91 HRK teretit će ostvarenu kupovninu i zadržane jamčevine ostvarene prodajom nekretnina dužnika.

Stoga za namirenje različnih vjerovnika, po namirenju troškova unovčenja nekretnina, preostaje iznos od 13.630,00 EUR / 102.695,25 HRK, kako slijedi:

Namirenje	EUR	HRK
Kupovнина i zadržane jamčevine ukupno	17.451,21	131.486,14
Namirenje troškova unovčenja nekretnina	-3.821,21	-28.790,89
Za namirenje različnih vjerovnika	13.630,00	102.695,25

## **PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE**

Budući da su sve nekretnine prodavane skupno, kako je ranije opisano, utvrđena vrijednost nekretnina u zk.ul. 144 na kojima je kao založni vjerovnik prvog reda upisana Republika Hrvatska, Ministarstva financija sa svojom utvrđenom vrijednošću nekretnina od ukupno 2.567,90 kn, u ukupno utvrđenoj vrijednosti svih nekretnina od 100.462,45 kn, sudjeluje sa 2,56 %, a Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka kao založni vjerovnik prvog reda na svim ostalim nekretninama sudjeluje sa 97,44% u ukupno utvrđenoj vrijednosrti svih nekretnina.

Postignuta kupovina i zadržane jamčevine pri unovčenju predmetnih nekretnina, po namirenju troškova unovčenja nekretnina, predviđeni su za namirenje razlučnih vjerovnika, u ukupnom iznosu od 13.630,00 EUR / 102.695,25 HRK, a istim sredstvima namirit će se razlučni vjerovnici, kako slijedi:

### **PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNIKA**

Vjerovnik	Utvrđena tražbina	Namirenje HRK	Namirenje EUR	%
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija	9.772.211,83	2.629,00	348,93	2,56
Erste & Steiermarkische Bank d.d.	2.016.001,21	100.066,25	13.281,07	97,44
UKUPNO:		102.695,25	13.630,00	100,00

**Molim suglasnost za predloženu diobu kupovnine stečajnog dužnika.**

Stečajna upraviteljica:  
Lidija Balog, dipl.oec.