



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-2927/2016-115

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu mr. sc. Borisu Vukoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza SVINJOGOJSKA FARMA ALBA & NIGRA d.o.o. u stečaju, Osijek, Šamačka 9/I, MBS: 030184760, OIB: 29161392952, dana 10. srpnja 2020. godine

riješio je

- I. Iz kupovnine u iznosu od 610.516,32 kn (slovima: šeststotitnadesettisuća petstošesnaestkunaitridesetdvijelipe) postignute prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to:
- a) kč.br. 4603 u naravi ŠUMA ZA ŠUŠNJAROM površine 2895 m² upisana u zk.ul.br. 4767 k.o. Dalj upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek
 - b) kč.br. 4620 u naravi ORANICA ZA ŠUŠNJAROM površine 4935 m² upisana u zk.ul.br. 3898 k.o. Dalj i kč.br. 4621 u naravi ORANICA ZA ŠUŠNJAROM površine 688 m² upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek
 - c) kč.br. 4611 u naravi ORANICA ZA ŠUŠNJAROM površine 8099 m² upisana u zk.ul.br. 2159 k.o. Dalj, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek
 - d) kč.br. 4602 u naravi ŠUMA ZA ŠUŠNJAROM površine 8932 m² upisana u zk.ul.br. 3483 k.o. Dalj, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek
 - e) kč.br. 4614 u naravi GOSPODARSKA ZGRADA (REPROCENTAR), GOSPODARSKA ZGRADA (GRAĐEVINA ZA TOV), UPRAVNA ZGRADA K.B. 16 (SPREMIŠTE I UPRAVA), ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA, ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA, POMOĆNA ZGRADA (HIDROFORSKA KUĆICA), POMOĆNA ZGRADA (KUĆICA ZA UGINULE ŽIVOTINJE), SPREMIŠTE (SPREMIŠTE ALATA), NADSTREŠNICA, NADSTREŠNICA, NADSTREŠNICA, GOSPODARSKO DVORIŠTE, RUDINA ZA ŠUŠNJAROM, sve ukupne površine 16450 m², od čega:

- GOSPODARSKA ZGRADA (REPROCENTAR) površine 269 m²,
- GOSPODARSKA ZGRADA (GRAĐEVINA ZA TOV) površine 269 m²,
- UPRAVNA ZGRADA K.B. 16 (SPREMIŠTE I UPRAVA) površine 52 m²,
- ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 57 m²,
- ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 74 m²,
- POMOĆNA ZGRADA (HIDROFORSKA KUĆICA) površine 8 m²,
- POMOĆNA ZGRADA (KUĆICA ZA UGINULE ŽIVOTINJE) površine 5 m²,
- SPREMIŠTE (SPREMIŠTE ALATA) površine 16 m²,
- NADSTREŠNICA površine 145 m²,
- NADSTREŠNICA površine 145 m²,
- NADSTREŠNICA površine 144 m²,
- GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 15266 m²,

upisane u zk.ul.br. 6145 k.o. Dalj upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek,

- namiruju se:

- troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava u iznosu od 107.810,68 kn

- razlučni vjerovnik APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME , OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG u iznosu od 502.705,64 kn.

II. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja računovodstvo ovoga suda s predmeta broj 7 St-2927/2016 isplatiti će iznose kako slijedi:

- stečajnom dužniku Stečajna masa iza SVINJOGOJSKA FARMA ALBA & NIGRA d.o.o. u stečaju, Osijek, Šamačka 9/I, MBS: 030184760, OIB: 29161392952, iznos od 107.810,68 kn, na žiro-račun broj IBAN: HR7724850031100304531 kod Croatia banka d.d.

- razlučnom vjerovniku APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME , OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG iznos od 502.705,64 kn uplatom na žiro račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR3124070001100537051, Model HR00, Poziv na broj: 5100273165 kod OTP banka Hrvatska d.d.

Obrazloženje

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iz toč. I. izreke ovoga rješenja prodane su za iznos od 610.516,32 kn, a na istima imao je upisano razlučno pravo razlučni vjerovnik APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME , OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG s utvrđenom tražbinom u iznosu od 2.206.158,79 kn. Također, na nekretnini

- kč.br. 4614 u naravi GOSPODARSKA ZGRADA (REPROCENTAR), GOSPODARSKA ZGRADA (GRAĐEVINA ZA TOV), UPRAVNA ZGRADA K.B. 16 (SPREMIŠTE I UPRAVA), ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA, ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA, POMOĆNA ZGRADA (HIDROFORSKA KUĆICA), POMOĆNA ZGRADA (KUĆICA ZA UGINULE ŽIVOTINJE), SPREMIŠTE

(SPREMIŠTE ALATA), NADSTREŠNICA, NADSTREŠNICA, NADSTREŠNICA, GOSPODARSKO DVORIŠTE, RUDINA ZA ŠUŠNJAROM, sve ukupne površine 16450 m², od čega:

- GOSPODARSKA ZGRADA (REPROCENTAR) površine 269 m²,
- GOSPODARSKA ZGRADA (GRAĐEVINA ZA TOV) površine 269 m²,
- UPRAVNA ZGRADA K.B. 16 (SPREMIŠTE I UPRAVA) površine 52 m²,
- ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 57 m²,
- ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 74 m²,
- POMOĆNA ZGRADA (HIDROFORSKA KUĆICA) površine 8 m²,
- POMOĆNA ZGRADA (KUĆICA ZA UGINULE ŽIVOTINJE) površine 5 m²,
- SPREMIŠTE (SPREMIŠTE ALATA) površine 16 m²,
- NADSTREŠNICA površine 145 m²,
- NADSTREŠNICA površine 145 m²,
- NADSTREŠNICA površine 144 m²,
- GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 15266 m²,

upisane u zk.ul.br. 6145 k.o. Dalj upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, pored kao prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME, OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG imao je upisano pravo i razlučni vjerovnik ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10 u iznosu od 300.000,00 kn i u iznosu od 600.000,00 kn uvećano za sve ugovorene kamate, troškove i naknade.

Uzimajući u obzir podatke iz spisa, a naročito zaključak o određivanju prodaje, rješenja o dosudi i zaključke o predaji u posjed, te nakon održanog ročišta za diobu dana 2. lipnja 2020. godine utvrđen je slijedeći obračun troškova:

Iznos kupovnine: 610.516,32 kn

Trošak unovčenja:

- | | |
|---|----------------|
| - trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina | - 9.700,00 kn |
| - naknada za knjigovodstvene usluge [(625,00 kn x 37 mj.) x 97,493%] | - 22.545,25 kn |
| - trošak naknade Fini za tri elektronske javne dražbe (700,00 kn x 3) | - 2.100,00 kn |
| - bruto nagrada stečajnog upravitelja (70.097,28 kn x 97,493%) | - 68.339,94 kn |
| - doprinos na bruto iznos nagrade (5.257,30 x 97,493%) | - 5.125,49 kn, |
- što čini ukupno trošak unovčenja 107.810,68 kn.

Za namirenje razlučnog vjerovnikapreostaje iznos od 502.705,64 kn.

Prodane nekretnine stečajnog dužnika čine 97,493% ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika od 626.216,32 kn, a koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem vrijednosti svih ovdje predmetnih nekretnina i procijenjene vrijednosti naknadno pronađene nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 223, k.o. Dalj, k.č.br. 4400, oranica Lipovača, površine 2718 m², čija vrijednost prema procjeni stalnog sudskog vještaka Zvonima Rogača, dipl.ing.građ. iznosi 15.700,00 kn (Elaborat o procjeni broj: 2020/25071 dostavljen je u spis 15.03.2020. godine).

Navedeni trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina odnosi se samo na predmetne prodane nekretnine i iznosi 9.700,00 kn.

Prema odluci skupštine vjerovnika donesenoj na izvještajnom ročištu održanom dana 14. studenog 2017. godine, za obavljanje knjigovodstvenih usluga dana je suglasnost na sklapanje ugovora uz naknadu do 1.000,00 kn, te je stečajna upraviteljica s FIDES obrt za računovodstvene usluge i poslovno savjetovanje, vlasnice Zvezdane Križanec i Marijane Granoša, sklopila ugovor po kojoj je naknada bila ugovorena u iznosu od 800,00 kn + PDV (1.000,00 kn) mjesečno. Uvažavajući primjedbuz razlučnog vjerovnika, u dogovoru s knjigovođom Zvezdanom Križanec izmijenjen je navedeni ugovor tako da je cijena knjigovodstvenih usluga smanjena na 500,00 kn + PDV (625,00 kn) mjesečno. S obzirom da je stečajna upraviteljica imenovana za stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj: St-2927/16-14 od 23. svibnja 2017. ugovor za obavljanje knjigovodstvenih usluga obuhvaća razdoblje od 01. lipnja 2017. godine. U troškove unovčenja uvrštene su knjigovodstvene usluge do zaključno s 30. lipnjem 2020. godine (625,00 kn x 37 mj. = 23.125,00 kn), jer je ročište za diobu kupovnine određeno za dan 02. lipnja 2020., s pretpostavkom da će rješenje o diobi kupovnine biti pravomoćno do 30. lipnja 2020. Pripadajući iznos troška knjigovodstvenih usluga uvršten je u troškove u razmjernom dijelu od 97,493% ukupnog iznosa i čini iznos os 22.545,25 kn.

Trošak naknade FINA-e za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom iskazan je sukladno računu FINA-e broj: 254-0719-000104 od 26. srpnja 2019. za tri elektroničke javne dražbe svake pojedinačno u iznosu od 700,00 kn u ukupnom iznosu od 2.100,00 kn i odnosi se samo na navedene nekretnine.

Slijedom navedenog i razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 73.465,44 kn obračunat je u postotku od 97,493% od ukupno pripadajuće nagrade u iznosu od 75.354,58 kn, koja ukupna nagrada je obračunata sukladno čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15) na slijedeći način:

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 626.216,32	8	126.216,31 x 8%	10.097,30
Ukupno bruto:			70.097,28
Doprinosi na bruto iznos:			5.257,30
Sveukupno:			75.354,58

Slijedom navedenoga iz ostvarene kupovnine u iznosu od 610.516,32 kn namiruju se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 107.810,68 kn i djelomično jedini razlučni vjerovnik na nekretninama navedenim u toč. I. a – d izreke rješenja APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME, OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG u preostalom iznosu od 502.705,64 kn, te kao prvi u prednosnom redu razlučnih vjerovnika na nekretnini navedenoj u toč. I. e izreke ovog rješenja.

Prema načelu vremenskog prvenstva propisanog člankom 114. stavak 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 u daljnjem tekstu OZ) založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

Uvidom u izvratke iz zemljišnih knjiga za naprijed opisane nekretnine, utvrđeno je kako je razlučni vjerovnik APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME , OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG svoje založno pravo na nekretnini navedenoj u toč. I. izreke ovog rješenja stekao prije razlučnog vjerovnika ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10.

Budući da se založni vjerovnici iz iznosa dobivenog prodajom namiruju redom stjecanja založnog prava u cijelosti i do iznosa osigurane tražbine te kako je iznos osigurane tražbine vjerovnika APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME , OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG veći od iznosa preostalog nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, riješeno je kao u izreci.

Stečajni vjerovnik prisutan na ročištu nije imao primjedbi na navedeni obračun diobe kupovnine, kao ni razlučni vjerovnika APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME , OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG čiju je načelnu suglasnost danu e-mailom u spis dostavila stečajna upraviteljica.

Slijedom navedenog, a temeljem čl. 124. i 125. OZ-a kao i čl. 248. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), odlučeno je kao u izreci.

U Osijeku 10. srpnja 2020.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **17897-865d3**

Kontrolni broj: **0ffc9-08e38-aebf8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=BORIS VUKOVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.