

AGRO-RIJEKA.d.o.o. u stečaju, Kukuljanovo
stečajni upravitelj
Ljiljana Blagojević
51000 Rijeka, Markovići 21

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Stečajni sudac u predmetu 7 St-364/12-6
Liljana Ugrin

PREDMET: Obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci 7 St-364/2012-218 od 01.09.2020.g., utvrđeno je da je **kupac HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Jurišićeva 4, Zagreb, OIB: 87939104217**, na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom dana 12.08.2020.g. ponudila najveću cijenu te joj je dosuđena nekretnina po cijeni od 9.005.000,00,00 KN, i to slijedeća nekretnina:

- proizvodno poslovna zgrade na Kukuljanovu, Industrijska zona bb. označene kao kč.br.5840/4. upisane u zk.ul.br.1870, k.o. 324655- Kukuljanovo ukupne površine 10.996 m².
- nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka.
- predmetnu nekretninu u naravi čini gospodarska građevina prehrambene industrije koja se sastoji od pogona za preradu mesa, stanice za pranje hladnjače, portirnice, tipske trafostanice i dvorišta.

Kupovina u iznosu od 9.005.000,00 KN biti će predmet raspodjele na ročištu za diobu kupovnine, a koje će zakazati stečajni sudac.

Obračun troškova sukladno čl.254 Stečajnog zakona

Predlažem da se iz iznosa kupovnine u iznosu od 9.005.000,00,00 kuna namire:

1. troškovi unovčenja :

1.1. Nagrada stečajnog upravitelja - bruto iznos odnosno ukupni trošak isplatitelja, prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima:

(razmjerno udjelu prodane nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase)
9.005.000,00 KN/ 13.014.774,87 KN= 69,19% X 630.000,00 KN = 435.897 ,00 KN

1.2. doprinos za zdravstveno osiguranje (7.5%)

(razmjerno udjelu prodane nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase)
9.005.000,00 KN/ 13.014.774,87 KN= 69,19% X 47.250,00 KN = 32.692,27 KN

1.3. dosuđeni trošak ovršnog postupka ovr-3843/2017-9

Isplata Podravki d.d po nagodbi 50% dosuđenog troška 18.750,00 KN

Ukupno troškovi unovčenja 487.339,27 KN

2. Obveze unovčenja

2.1. troškovi FINE za prodaju nekretnine – elektronička javna dražba	2.240,00 KN
2.2. troškovi oglašavanja prodaje nekretnine - Jutarnji list – Hanza media	35.289,60 KN
2.3. troškovi oglašavanja prodaje nekretnine pred OS Rijeka i u glasilu Burza - RI Telefax d.o.o.	240,00 KN
2.4. Osiguranje od odgovornosti stečajnog upravitelja (razmjerno udjelu prodane nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase) $9.005.000,00 \text{ KN} / 13.014.774,87 \text{ KN} = 69,19\% \times 30.274,40 \text{ KN} =$	20.946,85 KN
2.5. usluge odvjetničkog društva Vukić i drugi u Ovr-3843/2017	4.000,00 KN
2.6. usluge računovodstva od otvaranja stečaja 26.04.2013 g. do 20.08.2020.g. (razmjerno udjelu prodane nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase) $9.005.000,00 \text{ KN} / 13.014.774,87 \text{ KN} = 69,19\% \times 148.500,00 \text{ KN} =$	102.747,15 KN
2.7. troškovi platnog prometa – naknada banke od 26.04.2013 g. do 20.08.2020.g. (razmjerno udjelu prodane nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase) $9.005.000,00 \text{ KN} / 13.014.774,87 \text{ KN} = 69,19\% \times 4.643,62 \text{ KN} =$	3.212,92 KN
2.8. izrada pečata (razmjerno udjelu prodane nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase) $9.005.000,00 \text{ KN} / 13.014.774,87 \text{ KN} = 69,19\% \times 144,00 \text{ KN} =$	99,63 KN
2.9. Troškovi trajne pohrane dokumentacije prema Ponudi društva Monument d.o.o. Arhiv sustav (100 registratora) (razmjerno udjelu prodane nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase) $9.005.000,00 \text{ KN} / 13.014.774,87 \text{ KN} = 69,19\% \times 26.250,00 \text{ KN} =$	18.162,37 KN

Ukupno obveze unovčenja **186.938,52 KN**

UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA pod točkom 1. i 2. **674.277,79 KN**

ZAKLJUČAK:

1. Predlažem da se od iznosa kupovnine od 9.005.000,00 kuna namire troškovi i obveze unovčenja u iznosu od 674.277,79 kune, a preostali iznos od 8.330.722,21 kune rasporedi razlučnom vjerovniku HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Jurišićeva 4, Zagreb, OIB: 87939104217, s obzirom da je prema izvadku iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci za nekretninu koja je prodana prvi po redoslijedu upisa razlučni vjerovnik HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Jurišićeva 4, Zagreb, OIB: 87939104217, a iznos upisanog prava zaloge je 7.160.000,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a.
2. S obzirom da je razlučni vjerovnik HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Zagreb ujedno i kupac predmetne nekretnine te da je uplatio na račun Fine jamčevinu u iznosu od 3.600.000,00 kuna, a sukladno predloženom prijebu (kompenzaciji) kupovnine s tražbinom, predlažem da se iz iznosa uplaćene jamčevine, iznos od 674.277,79 kuna uplati na transakcijski račun stečajnog dužnika AGRO RIJEKA d.o.o. IBAN: HR4523900011100707240, a razlika jamčevine u iznosu od 2.925.722,21 kuna vrati - uplati na transakcijski račun HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d., Zagreb, s obzirom da će se za iznos od 8.330.722,21 kuna izvršiti prijebom kompenzacija.

Rijeka, 10.09.2020.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević