

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-303/2015-116 od 24.07.2019. godine kupcu MILANO d.o.o. iz Donjeg Banovca 42, Koprivnica, OIB 55354408899, dosuđena je nekretnina upisana u zk.ul.br. 1362, k.o. Sokolovac i to kčbr. 979/41, oznake zemljišta prodavaonica, zgrada, dvorište i parkiralište sveukupne površine 629 čhv, za iznos od **1.747.500,00 kn**.

Budući da je nekretnina opterećena različnim pravom H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, Horvatova 80A, 10000 ZAGREB, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine izvršiti diobu kupovnine na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od **196.605,24 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 140.507,91 kn na ime alikvotnog dijela (32,33%) nagrade stečajnom upravitelju
  - iznos od 56.097,33 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu.
2. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **1.550.894,76 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, Horvatova 80A, 10000 ZAGREB, na transakcijski račun HR9125000091101386086.

### *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 5.404.733,21 kn, kako je to поближе prikazano donjom tablicom:

### Unovčena stečajna masa

Stavka	Procijenjena vrijednost	Unovčena vrijednost	Udio u ukupnom unovčenju (%)
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>5.323.214,19</b>	<b>4.342.636,27</b>	<b>80,35%</b>
<b>Nekretnine i zemljišta</b>	<b>3.983.511,69</b>	<b>3.002.933,77</b>	<b>55,56%</b>
Zk. ul. 1131, k. o. Tomaš, kč. br. 409/2, u naravi Oranica Tomaška, površine 1 jutro i 321 čhv	9.511,69	7.433,77	0,14%
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	13,40%
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	32,33%
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	9,69%
<b>Pokretne</b>	<b>1.339.702,50</b>	<b>1.339.702,50</b>	<b>24,79%</b>
Pokretne - Grubišno Polje	13.774,30	13.774,30	0,25%
Pokretne - Sokolovac	18.538,15	18.538,15	0,34%
Pokretne - Zrinski Topolovac	13.511,30	13.511,30	0,25%
Pokretne - Gola	13.951,25	13.951,25	0,26%
Pokretne - Cepidlak	1.279.927,50	1.279.927,50	23,68%
<b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>1.062.096,94</b>	<b>1.062.096,94</b>	<b>19,65%</b>
Zakupnine	1.062.096,94	1.062.096,94	19,65%
<b>UKUPNO</b>	<b>6.385.311,13</b>	<b>5.404.733,21</b>	<b>100,00%</b>

Radi određivanja nagrade stečajnom upravitelju i utvrđivanja alikvotnog udjela pojedine nekretnine i pokretne 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	404.734,24	24.284,05
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					5.404.733,21	404.284,05

Budući da predmetna nekretnina čini 32,33% ukupno unovčene stečajne mase, alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja koji tereti predmetnu nekretninu iznosi 130.705,03 kn što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi 140.507,91 kn.

## 1.2. Stvarni troškovi

### 1.2.1. Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu

Stavka	Iznos (kn)	Alikvotni dio (32,33%)
Troškovi računovodstva (do sada fakturirano 87.000 kn; očekivano za fakturirati 42.000 kn – 14 mj.)	129.000,00	41.705,70
<b>UKUPNO</b>	<b>129.000,00</b>	<b>41.705,70</b>

U gornjoj tablici prikazani su stvarni troškovi koji terete cijelu stečajnu masu, a kako predmetna nekretnina u ukupno unovčenoj stečajnoj masi čine 32,33%, to razmjerni dio stvarnih troškova koji bi teretili predmetnu nekretninu iznosi ukupno 41.705,70 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	13.691,63
Troškovi FINE za provedbu e-dražbe	700,00
<b>UKUPNO</b>	<b>14.391,63</b>

Napomena: Troškovi procjene nekretnine raspoređeni su razmjerno procijenjenoj vrijednosti ove nekretnine u odnosu na ukupnu vrijednost svih nekretnina koje su procjenjivane (12,59%) i pomnožene s ukupnim troškom procjene ( $108.750,00 \times 12,59\% = 13.691,63$ ). 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	140.507,91
Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu	41.705,70
Troškovi koji terete samo nekretninu	14.391,63
<b>UKUPNO</b>	<b>196.605,24</b>

## Ad. 2. Namirenje razlučnog vjerovnika

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **1.550.894,76 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, Horvatova 80A, 10000 ZAGREB.

U Bjelovaru, 22.10.2019.

Stečajni upravitelj

Vinko Ljubičić