

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 AGRONOM d.o.o. iz Požege, Zagrebačka 171, OIB 67793044823, dosuđena je nekretnina upisana u zk.ul.br.1183, k.o.Gola i to čkbr.455, oznake zemljišta dvorište, gospodarska zgrada, poslovna zgrada, sveukupne površine 920m<sup>2</sup>, za iznos od **523.500,00 kn**.

Budući da je nekretnina opterećena razlučnim pravom APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350-LUKSEMBURG, LUKSEMBURG, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine izvršiti diobu kupovnine na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od **58.945,86 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 42.113,26 kn na ime alikvotnog dijela (9,69%) nagrade stečajnom upravitelju
  - iznos od 16.832,60 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu.
2. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **464.554,14 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350-LUKSEMBURG, LUKSEMBURG, na transakcijski račun HR3124070001100537051 s pozivom na broj 5100443051.

### *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

Izračun nagrade na bazi ukupnog unovčenja:

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
<b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>					<b>5.404.733,21</b>	<b>404.284,05</b>

Budući da predmetna nekretnina čini 9,69% ukupno unovčene stečajne mase, alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja koji tereti predmetnu nekretninu iznosi 39.175,13 kn što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi 42.113,26 kn.

## 1.2. Stvarni troškovi

### 1.2.1. Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu

Stavka	Iznos (kn)	Alikvotni dio (9,69%)
Troškovi računovodstva (do sada fakturirano 87.000 kn; očekivano za fakturirati 42.000 kn – 14 mj.)	129.000,00	12.500,10
<b>UKUPNO</b>	<b>129.000,00</b>	<b>12.500,10</b>

U gornjoj tablici prikazani su stvarni troškovi koji terete cijelu stečajnu masu, a kako predmetna nekretnina u ukupno unovčenoj stečajnoj masi čine 9,69%, to razmjerni dio stvarnih troškova koji bi teretili predmetnu nekretninu iznosi ukupno 12.500,10 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	4.132,50
Troškovi FINE za provedbu e-dražbe	200,00
<b>UKUPNO</b>	<b>4.332,50</b>

Napomena: Troškovi procjene raspoređeni su razmjerno procijenjenoj vrijednosti ove nekretnine u odnosu na ukupnu vrijednost svih nekretnina koje su procjenjivane (3,80%) i pomnožene s ukupnim troškom procjene ( $108.750,00 \times 3,80\% = 4.132,50$ ). 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	42.113,26
Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu	12.500,10
Troškovi koji terete samo nekretninu	4.332,50
<b>UKUPNO</b>	<b>58.945,86</b>

## Ad. 2. Namirenje razlučnog vjerovnika

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **464.554,14 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350-LUKSEMBURG, LUKSEMBURG.

U Bjelovaru, 22.10.2019.

Stečajni upravitelj

Vinko Ljubičić