

**STEČAJNI DUŽNIK:** Stečajna masa iza Filton gradnja d.o.o.- u stečaju, Kninski trg 13, Zagreb, OIB: 18284157782, zastupano po stečajnom upravitelju Hrvoje Kraljičković, Kninski trg 13, Zagreb, OIB: 63875916042

**PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE**

-sukladno čl.248 i 254.Stečajnog zakona(„Narodne novine“ broj:71/15, 104/17),dalje:SZ u odnosu na nekretninu k.o. Sesvete novo, zk.ul. 117, k.č.br. 1814/11, Budimska ulica 27; E-5, četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu

- I. U tijeku ovog stečajnog postupka **unovčene su nekretnine** stečajnog dužnika, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete novo kako slijedi:

Rd .br	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost (EUR/ kn)	Iznos unovčenja EUR/KN	Rješenje o dosudi
1.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 5. Suvlasnički dio: 2491/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,45 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 10,30 m2,	70.798,87 EUR / 533.434,06 kn	<b>95.836,60</b> EUR / 722.080,86 HRK	24.02.2023.
2.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 6. Suvlasnički dio: 2490/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 60,05 m2 i sporednog dijela koji se	70.861,74 EUR / 533.907,80 kn	Privremena obustava unovčenja	-

	sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,15 m <sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m <sup>2</sup> , s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 11,10 m <sup>2</sup>			
3.	- <b>zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a;</b> 5. Suvlasnički dio: 2493/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( <b>E-5</b> ), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni <b>stan ozn. S2 na 1. katu</b> ukupne podne površine 60,90 m <sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m <sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m <sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 8,60 m <sup>2</sup>	71.050,37 EUR / 535.329,03 kn	<b>92.574,38</b> <b>EUR /</b> 697.501,67 <b>HRK</b>	24.02.2023
4.	- <b>zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a;</b> 7. Suvlasnički dio: 2516/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( <b>E-7</b> ), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni <b>stan ozn. S4 u potkrovlju</b> ukupne podne površine 61,05 m <sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m <sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,05 m <sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 11,00 m <sup>2</sup>	63.227,18 EUR / 476.385,19 kn	662.628,04 HRK/ <b>87.945,85</b> <b>EUR</b>	Rješenje o dosudi od 04.10.2022 Pravomoćno 21.10.2022
5.	- <b>zk.ul. 117, k.č.br. 1814/11, Budimska ulica 27;</b> 5. Suvlasnički dio: 2479/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( <b>E-5</b> ), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni <b>stan ozn. S2 na 1. katu</b> ukupne podne površine 59,00 m <sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,05 m <sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m <sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne površine 9,60 m <sup>2</sup> i parkirno mjesto	71.264,15 EUR / 536.939,75 kn	<b>88.487,51</b> <b>EUR /</b> 666.709,14 <b>HRK*</b>	24.02.2023

	na parceli ozn. PM6 ukupne površine 7,90 m2			
6.	<b>zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29;</b> 5. Suvlasnički dio: 2447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni <b>stan ozn. S2 na 1. katu</b> ukupne podne površine 59,40 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,85 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 9,40 m2	524.053,95 kn/ 69.553,91 EUR	<b>99.150,08 EUR /</b> 747.046,28 HRK	24.02.2023
7.	<b>zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29,</b> 6. Suvlasnički dio: 2534/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni <b>stan ozn. S3 na 2. katu</b> ukupne podne površine 66,45 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m2 i s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 8,90 m2	71.955,79 eur / 542.150,92 kn	Privremena obustava unovčenja	-
8.	<b>zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29,</b> 7. Suvlasnički dio: 2505/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni <b>stan ozn. S4 u potkrovlju</b> ukupne podne površine 60,90 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,30 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM5 ukupne podne površine 8,65 m2	62.607,41 EUR / 471.715,56 kn	669.093,08 kuna / <b>88.803,91 EUR</b>	Rješenje o dosudi od 19.07.2022 Pravomoćno 02.08.2022
	<b>SVEUKUPNO:</b>	551.319,43 EUR /	<b>Unovčeno (zeleno):</b>	

		4.153.916,2 6 kuna	<b>176.749,76 eur /</b> 1.331.721,12 kuna +Očekivano unovčenje (narančasto): 376.048,57 EUR / 2.833.337,95 kn =ukupno 552.798,33 eur / 4.165.059,02 kn	
--	--	-----------------------	---	--

## II. Obračun nagrade prema ukupno unovčenim nekretninama

Ukupan iznos unovčenja pravomoćno dosuđenih nekretnina i nekretnina za koje je doneseno rješenje o dosudi iznosi **552.798,33 eur / 4.165.059,02 kuna** stoga prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj: 105/15, dalje Uredba) nagrada za rad stečajnog upravitelja iznosi 321.554,13 kuna (bruto 1) / 42.677,57 EUR kao prema niže izneseno:

Obračun po razredima (bruto 1)				
		do	100.000,00 kn	16.000,00 kn
preko	100.000,00 kn	do	300.000,00 kn	24.000,00 kn
preko	300.000,00 kn	do	500.000,00 kn	20.000,00 kn
preko	500.000,00 kn	do	1.000.000,00 kn	40.000,00 kn
preko	1.000.000,00 kn	do	5.000.000,00 kn	221.554,13 kn
preko	5.000.000,00 kn	do	10.000.000,00 kn	0,00 kn
preko	10.000.000,00 kn	do	12.000.000,00 kn	0,00 kn
preko	12.000.000,00 kn			0,00 kn
Ukupno Bruto 1.				321.554,13 kn/ <b>42.677,57 EUR</b>

## III. Udio nagrade prema svakom od unovčenih predmeta iznosi kako slijedi:

Predmet unovčenja	Alikvotni Iznos nagrade (eur)	U postotku	80 %
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine Rd.br. 1	7.400,29	17,34 %	5.920,23 eur
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine Rd.br. 3	7.148,49	16,75 %	5.718,79 eur
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine Rd.br. 4	6.790,00	15,91 %	5.432,00 eur
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine Rd.br. 5	6.828,41	16,00 %	5.462,73 eur
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine Rd.br. 6	7.656,36	17,94 %	6.125,09 eur
Udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine <b>Rd.br. 8</b>	6.854,02	16,06 %	5.483,22 eur
Ukupno nagrada za rad:	<b>42.677,57</b>	<b>100,00%</b>	<b>34.142,06eur</b>

### III. b. Alikvotni dio nagrade s obzirom na neunovčenu imovinu

S obzirom da u ovom trenutku postoji neunovčena imovina stečajnog dužnika i to nekretnine rd.br. 2 i rd.br. 7, a o čijoj visini unovčenja će ovisiti konačna osnovica za izračun nagrade upravitelju potrebno je isto uzeti u obzir radi određivanja alikvotnog dijela nagrade prilikom ovdje obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stoga u nastavku teksta upravitelj iznosi kako slijedi.

Iznos dosadašnjeg unovčenja	552.798,33 eur
Nekretnina rd.br.2 min. očekivano namirenje	70.861,74 eur
Nekretnina rd.br.7 očekivano namirenje cca	71.955,79 eur
Sveukupno unovčenje	695.615,86 eur
<b>Alikvotni dio 79,47 % zaokruženo 80 %</b>	

U obračunu sveukupnih troškova unovčenja troškovi s osnova alikvotnog dijela nagrade stečajnog upravitelja u konačnici iznose **34.142,06 EUR (42.677,57 x 0,8) dok udio nagrade u odnosu na unovčenje nekretnine pod rd.br. 5 iznosi 5.462,73 eur odnosno 16,00 %**

Predmet unovčenja	Iznos nagrade (eur)	U postotku	80%
zk.ul. 117, k.č.br. 1814/11, Budimska ulica 27; E-5, četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu	6.828,41	16,00 %	5.462,73 eur

**IV.** Slijedom navedenog Troškovi temeljem članka 254.st.3 Stečajnog zakona u odnosu na nekretninu pod **rd.br. 5** iznose:

<b>Troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ</b>	<b>-</b>	<b>Iznos troška (eur)</b>
Trošak FINA objava prodaje	Jednokratno	100,00
Alikvotni dio nagrade	Jednokratno	5.462,73 eur
Procjena nekretnine	jednokratno	265,45 eur/2.000,00 kn
Računovodstvene usluge 500,00 kn +PDV/mj= 625 kn x 31 mj(8mj 2020 do 2.mj 2023) =2.571,50 eur / 19.375,00 kn,	2.057,20 eur (80%) x 16,00 %	329,15 eur
<b>Ukupno:</b>		<b>6.157,33 eur</b>

<b>Predmet unovčenja</b>	<b>Ukupni alikvotni Iznos troškova (eur)</b>
zk.ul. 117, k.č.br. 1814/11, Budimska ulica 27; E-5, četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu	6.157,33 eur

## V. PRIJEDLOG DIOBE

Temeljem svega gore iznesenog prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine pod rd.br. 5., unovčene u iznosu od **88.487,51 EUR** uz namirenje troškova stečajnog postupka sukladno članku 248, SZ-a u svezi sa čl. 254. SZ-a u alikvotnom dijelu s obzirom na svaku pojedinu nekretninu i vjerovnika je kako slijedi:

<b>Vjerovnik</b>	<b>Postignuta cijena - unovčeni iznos</b>	<b>Trošak u postotku</b>	<b>Alikvotni dio troška članak 254. stavak 3. SZ</b>	<b>Namirenje u iznosu (eur)</b>
Razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & CO. D.O.O.	88.487,51 EUR / 666.709,14 HRK*	16,00 %	- 6.157,33 eur	82.330,18 eur

Stečajni upravitelj  
Hrvoje Kraljičković