

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. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31 E-6, četverosobni stan ozn. **S3 na 2-om 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	Procijenjen a 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	95.836,60 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	70.861,74 EUR / 533.907,80 kn	108.646,31 EUR /	-

	m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,15 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m2, s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 11,10 m2		818.595,62 HRK,	
3.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 5. Suvlasnički dio: 2493/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,90 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 8,60 m2	71.050,37 EUR / 535.329,03 kn	92.574,38 EUR / 697.501,67 HRK	24.02.2023
4.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 7. Suvlasnički dio: 2516/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju ukupne podne površine 61,05 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,05 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 11,00 m2	63.227,18 EUR / 476.385,19 kn	662.628,04 HRK/ 87.945,85 EUR	Rješenje o dosudi od 04.10.2022 Pravomoćno 21.10.2022
5.	-zk.ul. 117, k.č.br. 1814/11, Budimska ulica 27; 5. Suvlasnički dio: 2479/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,00 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,05 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne	71.264,15 EUR / 536.939,75 kn	88.487,51 EUR / 666.709,14 HRK*	24.02.2023

	površine 9,60 m2 i parkirno mjesto na parceli ozn. PM6 ukupne površine 7,90 m2			
6.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29; 5. Suvlasnički dio: 2447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu 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	99.150,08 EUR / 747.046,28 HRK	24.02.2023
7.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 6. Suvlasnički dio: 2534/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu 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.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 7. Suvlasnički dio: 2505/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju 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 / 88.803,91 EUR	Rješenje o dosudi od 19.07.2022 Pravomoćno 02.08.2022

	SVEUKUPNO:	551.319,43 EUR / 4.153.916,2 6 kuna	Unovčeno: 661.444,64 eur / 4.983.654,64 kn	
--	-------------------	--	---	--

II. Obračun nagrade prema ukupno unovčenim nekretninama

Ukupan iznos unovčenja pravomoćno dosuđenih nekretnina i nekretnina za koje je doneseno rješenje o dosudi iznosi **661.444,64 eur / 4.983.654,64 kn** 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 378.855,82 kuna (bruto 1) / 50.282,80 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	278.855,82 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.				378.855,82 kn/ 50.282,80 EUR

II. Prema pravomoćnim rješenjima o namirenju Isplaćeni udio nagrade i troškova postupka prema svakom od prethodno unovčenih predmeta iznosi kako slijedi:

Predmet unovčenja	Uplaćeni aliquotni iznos nagrade (eur):	Uplaćeni aliquotni dio troškova postupka (eur) :	Ukupno aliquotna nagrada i troškovi (eur) :
Nekretnina Rd.br. 1	5.920,23	722,17	6.642,40 eur
Nekretnina Rd.br. 3	5.718,79	710,04	6.428,83 eur
Nekretnina Rd.br. 4	5.432,00	692,75	6.124,75 eur
Nekretnina Rd.br. 5	5.462,73	694,60	6.157,33 eur
Nekretnina Rd.br. 6	6.125,09	734,51	6.859,60 eur

Nekretnina Rd.br. 8	5.483,22	695,84	6.179,06 eur
Ukupno:	34.142,06 eur	4.249,91 eur	38.391,97 eur

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

S obzirom da u ovom trenutku postoji neunovčena imovina stečajnog dužnika i to nekretnina 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	661.444,64 eur
Nekretnina rd.br.7 očekivano namirenje cca	90.000,00 eur
Sveukupno unovčenje	751.444,64 eur
Alikvotni dio 88,00 %	

Predmet unovčenja	Iznos unovčenja (eur)	Ukupno unovčeno (eur)	Udio nagrade %	Iznos nagrade (eur)	Alikvotni dio 88% (eur)
Nekretnina Rd.br. 2 zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31, E-6, četverosobni stan ozn. S3 na 2-om katu	108.646,31	661.444,64	16,00	8.045,25	7.079,82

IV. Slijedom navedenog Troškovi temeljem članka 254.st.3 Stečajnog zakona u odnosu na nekretninu pod **rd.br. 2** iznose:

Troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	-	Iznos troška (eur)
Trošak FINA objava prodaje	Jednokratno	100,00
Alikvotni dio nagrade	Jednokratno	7.079,82 eur
Procjena nekretnine	jednokratno	265,45 eur/2.000,00 kn
Računovodstvene usluge 500,00 kn +PDV/mj= 625 kn x 39 mj(8mj 2020 do 10.mj 2023) =3.235,12 eur / 24.375,00 kn,	2.846,91 eur (88%) x 16,00 %	455,51 eur

Troškovi javnog bilježnika, posvjedočenje činjenica	jednokratno	324,40 eur
Bravarske usluge otvaranje stana	jednokratno	800,00 eur
Ukupno:		9.025,18 eur

Predmet unovčenja	Ukupni aliquotni Iznos troškova (eur)
zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31, E-6, četverosobni stan ozn. S3 na 2-om katu	9.025,18 eur

V. PRIJEDLOG DIOBE

Temeljem svega gore iznesenog prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine pod rd.br. 2., unovčene u iznosu od **108.646,31 EUR** uz namirenje troškova stečajnog postupka sukladno članku 248, SZ-a u svezi sa čl. 254. SZ-a u aliquotnom dijelu s obzirom na svaku pojedinu nekretninu i vjerovnika je kako slijedi:

Vjerovnik	Postignuta cijena – unovčeni iznos	Trošak u postotku	Alīquotni dio troška članak 254. stavak 3. SZ	Namirenje u iznosu (eur)
Razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & CO. D.O.O.	108.646,31 EUR / 818.595,62 HRK,	16,00 %	- 9.025,18 eur	99.621,13 eur

Stečajni upravitelj
Hrvoje Kraljičković