

MAROJE STJEPOVIĆ  
Preradovićeve ulica 25, Zagreb  
stečajni upravitelj za  
MIROTEKS d.o.o. u stečaju  
Vlaška 61, Zagreb, OIB: 79507807332

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Na posl.br. St-3597/2016**

U Zagrebu, 21. travnja 2021.g.

---

**PODNEŠAK**

---

Cijenjeni naslove,

razlučni vjerovnik prvog reda, B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB:57509775367, na prvoj je elektroničkoj javnoj dražbi, ID nadmetanja:25169, istaknuo najvišu ponudu u iznosu od 87.750,00 kn za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, k.č.br. 485/24, ZGR. 2535 ZGRADA, ZGR. 2537 ZGRADA, zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 130. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-130) parkirališno mjesto u podrumu br. 17 ukupne površine 12,00 m2.

Razlučni vjerovnik je izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi kupoprodajne cijene.

Sukladno članku 248. SZ-a, razlučni se vjerovnik od postignute kupovnine namiruje tek nakon što se podmire troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a. U tom smislu, razlučni vjerovnik može izjaviti prijeboj samo za onaj iznos kupoprodajne cijene koji bi mu pripao kao razlučnom vjerovniku da je kupac nekretnine bila neka treća osoba. Uzevši u obzir tu činjenicu, pozivam sud da rješenjem o dosudi, društvo B2 KAPITAL d.o.o. kao kupca i razlučnog vjerovnika prvog reda, pozove uplatiti dio kupovnine u iznosu od **7.042,88 kn**, a koja kupovna ne može biti predmet međusobnog prijeboja jer predstavlja troškove unovčenja iz članka 254. SZ-a.

Konkretno, radi se o sljedećim troškovima;

1. iznos od **257,15 kn** po osnovi troškova izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine (1/35 dijela računa)

**Dokaz:**

- račun broj 1/1/241-2017 od 05.12.2017.g. izdavatelja AEDIFIKATOR d.o.o. iz Močića

2. iznos od **1.300,00 kn** po osnovi troškova provođenja elektroničke javne dražbe (1/4 dijela računa)

**Dokaz:**

- račun broj 55-0720-0387735 od 31.07.2020.g. izdavatelja FINANCIJSKA AGENCIJA iz Zagreba

3. iznos od **5.485,73 kn** po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju. Naime, stečajnu masu dužnika čine nekretnine procijenjene vrijednosti od 14.391.390,00 kn. Prema Uredbi o

kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), stečajnom upravitelju u ovom stečajnom postupku pripasti će pravo na nagradu od 630.000,00 kn bruto odnosno 677.250,00 kn kao ukupni trošak nagrade, a sve sukladno sljedećem obračunu:

- iznos od 16.000,00 kn na stečajnu masu od 100.000,00 kn (16%)
- iznos od 24.000,00 kn na stečajnu masu od 200.000,00 kn (12%)
- iznos od 20.000,00 kn na stečajnu masu od 200.000,00 kn (10%)
- iznos od 40.000,00 kn na stečajnu masu od 500.000,00 kn (8%)
- iznos od 280.000,00 kn na stečajnu masu od 4.000.000,00 kn (7%)
- iznos od 300.000,00 kn na stečajnu masu od 5.000.000,00 kn (6%)
- iznos od 100.000,00 kn na stečajnu masu od 2.000.000,00 kn (5%)
- iznos od 23.913,90 kn na stečajnu masu od 2.391.390,00 kn (1%)

Sukladno obračunu, stečajnom upravitelju ukupno bi pripala nagrada od 803.913,90 kn bruto no temeljem članka 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), najviša nagrada s osnove unovčene stečajne mase može biti 630.000,00 kn bruto, odnosno 677.250,00 kn kao ukupni trošak nagrade.

Unovčena nekretnina iz ovog podneska po ovlaštenom je sudskom vještaku procijenjena na iznos od 117.000,00 kn, odnosno ista čini udio od 0,81% od ukupnog iznosa procijenjene vrijednosti stečajne mase u ovom stečajnom postupku (117.000,00/14.391.390,00). Slijedom te činjenice, na teret gornje nekretnine, potrebno je razmjerno odrediti i trošak nagrade stečajnom upravitelju, a što u ovom konkretnom slučaju predstavlja trošak u iznosu od 5.485,73 kn (0,81% od 677.250,00 kn).

**Dokaz:**

- obračun nagrade stečajnom upravitelju

**Sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 7.042,88 kn.**

Posebno sudu skrećem pozornost da će kupac biti dužan platiti još 3% poreza na promet nekretnina sukladno članku Čl. 40. st.1. točka j) Zakona o PDV-u te članku 5., stavak 1. i 2. Zakona o porezu na promet nekretnina.

S poštovanjem,  
stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

**Prilozi:**

- preslika računa broj 1/1/241-2017 od 05.12.2017.g. izdavatelja AEDIFIKATOR d.o.o. iz Močića
- preslika računa broj 55-0720-0387735 od 31.07.2020.g. izdavatelja FINANCIJSKA AGENCIJA iz Zagreba
- obračun nagrade stečajnom upravitelju