

**Stečajni upravitelj  
Goran Jujnović Lučić  
Strojarska cesta 20, 10000 Zagreb**

Zagreb, 5.6.2023. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11**  
**10000 Zagreb**

**Posl. br.: St-2945/2016**

**Pravna stvar:**

**Stečajni dužnik:**      **Naziv: VITEZ GRUPA d.o.o. u stečaju**  
                                 **OIB: 51660584118**  
                                 **Adresa sjedišta:** Donja Stubica, Topnička 113  
                                 *Zastupan po stečajnom upravitelju Goranu Jujnoviću Lučiću, Zagreb,*  
                                 *Strojarska cesta 20/XXIII;*

**Dostaviti:**              E-komunikacijom;

**Prilog:**                Bez priloga;

**Primjerci:**            1x (jednostruko)

**PODNEŠAK**  
**obračun troškova unovčenja**

---

## **I/ Uvod**

Rješenjem o dosudi od 21.04.2023. godine posl. br. gornji (u daljnjem tekstu: „*Rješenje*“), a nakon održane treće elektroničke javne dražbe (identifikator nadmetanja: 411868, oznaka elektroničke javne dražbe: treća), s početkom dražbe dana 02.12.2022. godine u 15:00 h te završetkom dana 23.02.2023. godine u 08:59:59 h, koju dražbu je predvodila Financijska agencija (FINA), kupcu Dariu Ručeviću, Vijenac K. A. Stepinca 24, Đakovo, OIB: 75455630866, dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog Dužnika i to:

- nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to u zk. ul. br. 2154, k.o. Šestine, koja se sastoji od k.č.br. 185/9 u naravi ŠUMA GRAŠĆICA U DUBRAVI, površine 400 čhv (u daljnjem tekstu: „*Nekretnina*“),

a za iznos kupovnine od 9.489,71 EUR / 71.500,00 HRK.

Na predmetnoj Nekretnini upisano je založno (razlučno) pravo u korist razlučnog vjerovnika:

- SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - S.G.A S.P.A. D.D., OIB: 29163637960, Via San Giacomo 19, 80133 Napulj, Italija, u iznosu od 220.000,00 EUR-a.

Obzirom na ostvarenu kupoprodajnu cijenu, a sukladno članku 254. Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu: „*SZ*“) i recentnom pravnom stavu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: „*VTS*“), stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja i nagrade stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (*NN broj 105/2015*, u daljnjem tekstu: „*Uredba*“), a sve kako slijedi u nastavku. *Korišten je fiksni tečaj konverzije 7,53450.*

## **II/ Ostvareni prihod od unovčenja stečajne mase**

Obzirom da je predmetna Nekretnina predstavljala jedinu imovinu koja čini stečajnu masu Dužnika, ukupan prihod stečajne mase sastoji se isključivo od kupovnine ostvarene prodajom Nekretnine u ukupnom iznosu od 9.489,71 EUR / 71.500,00 HRK.

## **III/ Izračun troškova, nagrade stečajnom upravitelju i iznosa za namirenje**

### **3.1. Troškovi unovčenja Nekretnine te obveze stečajne mase**

Temeljem članka 254. SZ-a te pravnog stava VTS-a od 18.03.2019. godine, troškovi unovčenja obračunavaju se u stvarnom iznosu troškova, a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina, stvari i/ili prava na kojima postoji razlučno pravo.

Dodatno, stečajni upravitelj ističe kako se iz ostvarene kupovnine moraju namiriti svi troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase u punom iznosu, dakle svi izravni i neizravni troškovi, budući da je Nekretnina jedina imovina u stečajnoj masi te izuzev iste, stečajni Dužnik nema druge imovine koja bi se prodala i unovčila.

S tim u vezi, u nastavku se daje pregled ukupno ostvarenih troškova stečajnog postupka u razdoblju od 4.3.2022. godine do 01.06.2023. godine kako slijedi.

**Tablica br. 1 Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava**

Rbr.	Opis	Iznos
1.	Procjena vrijednosti nekretnine	825,00 EUR / 6.215,96 HRK
2.	Predujem za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom	371,62 EUR / 2.800,00 HRK
	<b>Ukupno:</b>	<b>1.196,62 EUR / 9.015,96 HRK</b>

**Tablica br. 2 Neizravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava**

Rbr.	Opis	Iznos
1.	Knjigovodstvene usluge i završni račun	4.062,50 EUR / 30.608,91 HRK
2.	Naknada za vođenje poslovnih računa	66,36 EUR / 500 HRK
3.	Izrada pečata Dužnika	18,45 EUR / 139,00 HRK
4.	MUP – provjera imovine za Dužnika	2,65 EUR / 20,00 HRK
5.	FINA – potvrda o blokadi	4,84 EUR / 36,50 HRK
6.	Državni zavod za statistiku, Registar poslovnih subjekata – prijava	7,30 EUR / 55,00 HRK
7.	MUP - Potvrda o prebivalištu	2,65 EUR / 20,00 HRK
8.	Državna geodetska uprava - provjera imovine za Dužnika	2,65 EUR / 20,00 HRK
9.	Prijedlog nagrade stečajnom upravitelju <sup>1</sup>	1.632,22 EUR / 12.298,00 HRK
	<b>Ukupno:</b>	<b>5.799,64 EUR / 43.697,41 HRK</b>

Napomena: Opravdanost troškova knjigovodstvenih usluga proizlazi iz same činjenice da se stečajni postupak nad Dužnikom vodi već gotovo 6 godina te minimalna mjesečna naknada za predmetne usluge iznosi 50,00 EUR. Također, stečajni upravitelj dodatno napominje da je knjigovodstvo tijekom cijelog perioda vođenja stečajnog postupka uredno ispunjavalo sve zakonske obveze, kao i predavalo godišnja financijska izvješća za vrijeme dok je stečajni Dužnik bio u sustavu PDV-a, a pored svega navedenog, sastavit će i zaključni financijski izvještaj po okončanju stečaja.

### 3.2. Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Kao što je već ranije spomenuto, nagrada stečajnom upravitelju obračunava se temeljem Uredbe, a primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka (članak 7. Uredbe) i to na način kako slijedi:

**Tablica br. 3 Tablica za izračun nagrade stečajnom upravitelju**

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %
		do	100.000,00	16
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5
na razliku iznad	12.000.000,01			1

<sup>1</sup> Izračun iz točke 3.2. ovog Podneska

Ukupna vrijednost imovine unovčene u stečajnom postupku iznosi 9.489,71 EUR / 71.500,00 HRK. Primjenom opisanog načina obračuna proizlazi da stečajnom upravitelju, u odnosu na unovčenu stečajnu masu, pripada pravo na bruto nagradu u iznosu od 1.518,35 EUR / 11.440 HRK, uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje prilikom isplate drugog dohotka u iznosu od 113,88 EUR / 858,00 HRK.

Dakle, nagrada stečajnom upravitelju (bruto II) za unovčenje Nekretnine iznosi sveukupno 1.632,22 EUR / 12.298,00 HRK, a sve kako je to detaljno prikazano u *Tablici br. 4.*

**Tablica br. 4 Izračun nagrade**

Od iznosa u HRK	Do iznosa u HRK	Osnovica za obračun	%	Iznos nagrade u kn	Iznos nagrade u EUR
	100.000,00	71.500,00	16	11.440,00	1.518,35
<b>Ukupno:</b>		<b>71.500,00</b>		<b>11.440,00</b>	<b>1.518,35</b>
<b>Doprinos za Zdro 7,5 %:</b>				<b>858,00</b>	<b>113,88</b>
<b>Ukupno + doprinos za Zdro 7,5 % =</b>				<b>12.298,00</b>	<b>1.632,22</b>

#### **Opravidanost obračuna nagrade**

Osnovanost predložene nagrade proizlazi iz poduzetih radnji i angažmana stečajnog upravitelja u predmetnom postupku.

Stečajni upravitelj uložio je značajan napor i vrijeme kako bi očuvao stečajnu masu te istu unovčio, a što uključuje značajan broj raznih radnji vezano uz samu Nekretninu i prodaju iste.

Stečajni upravitelj je za vrijeme trajanja stečajnog postupka, između ostalog, poduzeo sljedeće radnje i aktivnosti:

- otvorio poslovni račun za stečajnog Dužnika;
- izradio novi pečat Dužnika s oznakom „u stečaju“;
- poslao pisanu obavijest članovima društva kojim tražim dostavljanje poslovne dokumentacije i informacija o imovini Dužnika;
- prijavio promjenu podataka obveznika doprinosa Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje;
- poslao obavijest Državnom zavodu za statistiku te je Dužnik razvrstan po obavijesti;
- izvršio provjeru imovine koja se upisuje u javne upisnike;
- ugovorio pružanje knjigovodstvenih usluga;
- podnio zahtjev za oslobađanjem od plaćanja članarine Hrvatskoj gospodarskoj komori;
- sastavio početno stanje imovine Dužnika;
- ispitao tražbine vjerovnika te potom pristupio na ispitno i izvještajno ročište;
- zatražio izradu procjene vrijednosti nekretnine;
- podnio sudu prijedlog za prodaju nekretnine u vlasništvu Dužnika, a potom i Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnine u vlasništvu Dužnika;
- podnio zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje za odjavu osiguranika (bivšeg radnika Dužnika) s mirovinskog osiguranja;
- brinuo se o očuvanju stečajne mase;
- komunicirao i prezentirao nekretninu zainteresiranim kupcima tijekom postupka prodaje;
- unovčio s pažnjom dobroga gospodara stvari i prava Dužnika koja ulaze u stečajnu masu;
- aktivno sudjelovao u prodaji nekretnine te davao prijedloge za unovčenje i postupanje s ponuditeljima koji nisu izvršili svoje obveze;
- izradio uredan obračun troškova postupka te prijedlog namirenja;

- provest ću završnu diobu nakon unovčenja.

Pored ranije navedenih radnji, stečajni upravitelj će nastaviti zastupati stečajnog dužnika, odnosno stečajnu masu nakon zaključenja stečajnog postupka u postojećim postupcima pred sudovima i drugim tijelima.

**IV/** Slijedom svega naprijed navedenog, stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu da donese sljedeće odluke:

- da se na račun stečajnog dužnika doznači iznos od 8.628,49 EUR / 65.011,37 HRK na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
- da se iznos od 861,19 EUR / 6.488,63 HRK doznači razlučnom vjerovniku SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - S.G.A S.P.A. D.D., OIB: 29163637960 radi djelomičnog namirenja iz predmeta razlučnog prava

S poštovanjem,

**Goran Jujnović Lučić, stečajni upravitelj**