

Zagreb, 28.2.2022.

Vaš znak

Naš znak

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Zagrebačka 2  
HR-31000 OSIJEK

stečajni sudac mr.sc. Tihomir Kovačević

**Na broj: St-160/2020**

Pravna stvar:

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza AGRO-MONT d.o.o. u stečaju**, Miramarska 24/6, Zagreb, OIB: 27125125413, kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Poljak

**PODNEŠAK**

obračun troškova unovčenja stvari na kojoj postoji  
razlučno pravo upisano u javnoj knjizi

**U prilogu:**

1. račun vještaka
  2. obračun zajedničke pričuve
  3. zahtjev FINA-e
  4. putni nalozi i računi Jadrolinije
  5. računi HPB-a
  6. ugovor o knjigovodstvu
- 

**I.** Podnosi ste obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona, nakon unovčenja stvari na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, odnosno nakon unovčenja nekretnine koja je činila stečajnu masu, i to:

- 75/1000 zk.č.br. 81/7, u naravi DVORIŠTE, KUĆA ukupne površine 748 m<sup>2</sup>, od čega DVORIŠTE površine 460 m<sup>2</sup> i KUĆA površine 288 m<sup>2</sup>, s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine i to - 3. Suvlasnički dio E-3, koji u naravi predstavlja posebni dio nekretnine - apartman smješten u prizemlju i na prvom katu, označen oznakom S5 i PLAVOM bojom, a koji se sastoji od predsoblja i stubišta, dviju soba, dviju kupaonica, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice pov. 50,32 m<sup>2</sup> te sporedni dio - pridruženi balkon pov. 9,03 m<sup>2</sup>, označen oznakom L5 i PLAVOM bojom, sve u upisano u

zk.ul.br. 2474, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjela Supetar (**dalje u tekstu: nekretnina**)

**II.** Nekretnina je unovčena na 1. elektroničkoj javnoj dražbi.

Najpovoljniju ponudu na 1. el. javnoj dražbi u iznosu od **842.038,11 kn** dao je ponuditelj Branislav Šutić koji je potom u skladu s rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku broj St-160/2020 od 18. siječnja 2022. uplatio razliku kupovnine između položene jamčevine i ponuđene cijene.

- ukupan iznos unovčenja nekretnine: **842.038,11 kn**

### **III. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama članka 254. stavka 3. SZ-a u paušalnom iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja, odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Nekretnina je unovčena za **842.038,11 kn**.

U konkretnom slučaju, paušalni iznos od 5 % za unovčenje nekretnine je **42.101,90 kn**.

Stvarni troškovi koji terete nekretninu znatno su veći od 5 % utrška iz kojeg razloga se utvrđuju u iznosu od **133.837,34 kn**, i to izravni troškovi **10.021,22 kn** (100 %), a opći u iznosu od **123.816,12 kn** (100 %).

**Stvarni troškovi** sastoje se od:

- **a/** izravnih troškova unovčenja nekretnina i **b/** općih troškova, sukladno omjeru učešća opterećene nekretnine u ukupnom unovčenju stečajne mase (100 %)

#### **1. Izravni troškovi su (100 %):**

<b>Izravni troškovi</b>	<b>Iznos kn</b>
Trošak vještačenja nekretnine	2.250,00
Iznos mjesečne pričuve nakon otvaranja postupka	2.083,92
Predujam za pokriće troškova elektr. javne dražbe	700,00
Pregled i obilazak nekretnine – putni nalog (trošak st. upravitelja)	2.637,30
Predaja nekretnine u posjed kupcu	2.350,00
<b>Ukupno izravni troškovi:</b>	<b>10.021,22</b>

**2. Opći troškovi** su troškovi koji terete stečajnu masu, sukladno razmjeru iznosa pojedine unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika.

Udio nekretnina na kojima postoji razlučno pravo u ukupnom unovčenju stečajne mase je **100 %** obzirom da je nekretnina jedina imovina.

**Ukupno nastali opći troškovi:**

<b>Rbr.</b>	<b>Vrsta troška (kn)</b>	<b>Iznos (kn)</b>
<b>1.</b>	Bankarski troškovi od otvaranja naknadne diobe	925,72

2.	Predvidivi bankarski troškovi i zatvaranje računa	300,00
3.	Materijalni troškovi (ishođenje izvadaka)	87,94
4.	Knjigovodstvene usluge od naknadne diobe (19 mjeseci)	19.000,00
5.	Predvidivi troškovi knjigovodstva	2.000,00
6.	Paušalna pristojba	115,19
7.	Bruto nagrada stečajni upravitelj + doprinos za zdr. osiguranje	93.915,27
8.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja – putni nalozi ročišta	5.472,00
9.	eventualni dodatni troškovi	2.000,00
<b>Ukupni opći troškovi</b>		<b>123.816,12</b>

**SVEUKUPNO:**

**133.837,34 kn**

### **Prikaz nagrade stečajnog upravitelja**

	<b>Iznos kn</b>
Nagrada stečajnom upravitelju bruto prema Uredbi na iznos kupovnine 842.038,11 kn uvećano za 7,5 % doprinosa na zdravstveno osiguranje	87.363,05 + 6.552,22
<b>UKUPNO</b>	<b>93.915,27</b>

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade
od	0,00	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	342.038,11	27.363,05
				<b>UKUPNO</b>	<b>842.038,11</b>	<b>87.363,05</b>
doprinos za zdravstveno				7,5	87.363,05	<b>6.552,22</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>						<b>93.915,27</b>

**3.** Sveukupni troškovi (izravni i opći) koji terete nekretninu su **131.837,34 kn.**

**III.** Dostavljaju se dokazi o visini stvarno nastalih troškova:

- račun vještaka
- obračun zajedničke pričuve
- zahtjev FINA-e
- putni nalog i računi Jadrolinije
- računi HPB-a
- ugovor o knjigovodstvu

**IV.** Osim troškova stečajnog postupka, iz kupovnine se namiruju razlučni vjerovnik i stečajni vjerovnik i to:

Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine	Namirenje
RH, Min. financija, Porezna uprava	505.085,40 kn	<b>506.033,83 kn</b>

Vjerovnik	Iznos tražbine	Postotak namirenja	Iznos namirenja
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	1.062,07 kn	100 %	1.062,07 kn
SCRİPEA d.o.o.	4.697,72 kn	100 %	4.697,72 kn
<b>Ukupno:</b>			<b>5.759,79 kn</b>

**Ukupan iznos namirenja vjerovnika: 511.793,62 kn.**

## **V. Zaključak i prijedlog**

Nekretnina je unovčena za **842.038,11 kn**.

Ukupni nastali (izravni i razmjerni) troškovi nekretnine iznose **131.837,34 kn**.

Vjerovnici (razlučni i stečajni) će se namiriti za iznos od **511.793,62 kn**.

Iznos koji treba rasporediti razlučnom vjerovniku temeljem rješenja o namirenju je **506.033,83 kn** što je 100 % njegove tražbine.

Iznos koji preostaje i koji je potrebno uplatiti na račun dužnika je **336.004,28 kn**.

Slijedom navedenog, predlaže se da sud donese rješenje o namirenju kojim određuje da se iz iznosa kupoprodajne cijene od **842.038,11 kn** namiri sljedeće:

1. troškovi stečajnog postupka i iznos potreban za namirenje vjerovnika u ukupnom iznosu od **336.004,28 kn**, koja isplata se vrši na račun stečajnog dužnika koji je otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., IBAN: HR7923900011101153507
2. razlučni vjerovnik RH, Min. financija, Porezna uprava, u iznosu od **506.033,83 kn**, koja isplata se vrši na račun razlučnog vjerovnika kako slijedi:
  - iznos od **440.146,80 kn** na račun IBAN: HR1210010051863000160, HR68, poziv na broj: 1201-05170715527
  - iznos od **65.762,64 kn** na račun IBAN: HR8124070001826700002, HR68, poziv na broj: 1783-05170715527

**Stečajni upravitelj**

Domagoj Poljak