

**AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju**  
Soblinec, Soblinečka cesta 51  
OIB: 55950998039

Stečajni upravitelj: Tomislav Orehovec

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, Smičiklasova 18  
Tel: +385 1 244 2454  
E-mail: [stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com](mailto:stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com)

Zagreb, 21. studenog 2022.g.

Posl.broj St-3111/2016

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Stalna služba u Karlovcu**

**Stečajni sudac Jadranka Mađeruh**

**Stečajni dužnik:** AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju iz Soblinca, Soblinečka cesta 51, OIB: 55950998039, kojE zastupa Tomislav Orehovec, stečajni upravitelj iz Zagreba, Smičiklasova 18

**Predmet:** obračun troškova

---

Poštovani,

U nastavku Vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

- k.č.br. 1010/1, kuća i dvorište, Varaždinska cesta 58 , Sesvete, ukupne površine 481 m2, sve upisano u zk.ul.br. 194, k.o. Sesvete Novo
- k.č.br. 1010/2, oranica Varaždinska cesta, Sesvete, ukupne površine 329 m2, sve upisano u zk.ul.br. 195, k.o. Sesvete Novo.

Pravomoćno dosuđene u ovršnom postupku posl.br. Ovr-280/2019, koji se vodio pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu kupcu AZIMUT PROJEKT d.o.o., za cijenu u iznosu od 1.050.000,00 kuna.

Rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu od dana 26. travnja 2022. godine riješeno je da se iz iznosa dobivenog prodajom gore navedene nekretnine namiruju prioritetna potraživanja ovrhovoditelja i to:

- potraživanje I ovrhovoditelja Eurobeton d.d. u iznosu od 3.953,31 kunu, potraživanje II ovrhovoditelja Erste & Steirerische bank d.d. u iznosu od 5.116,50 kuna,
- te potraživanje III ovrhovoditelja BASCON d.o.o. u iznosu od 5.130,00 kuna.

Preostali iznos od 1.035.800,19 kuna isplaćen je na žiro račun Trgovačkog suda u Zagrebu, depozit posl.br. St-3111/2016.

Skreće se pozornost da ukupno unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 3.055.157,70 157,7kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosio iznos od 1.050.000,00 kn tj. 34,37 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 2.005.157,70 kn odnosno 65,63 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Ukupan iznos ostale neunovčene i unovčene imovine odnosi se na :

- k.č.br. 3478/3, zgrada, voćnjak i dvorišta u Soblincu, ukupne površine 355 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 2726, k.o. Šašincevec, u zemljišnim knjigama Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama, čija procjena tržišne vrijednosti iznosi 399.328,50 kuna/53.000,00 eura
- Nekretnine upisane u zk.ul.br. 320, k.o. Novalja-I, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag i to:
- 2 suvlasnički dio: 964/10000 k.č. br. 1074/143, trosobni stan oznake stan2, u prizemlju, ukupne površine 42,23 m2, sa pripadcima: loggia površine 7,69 m2, vrtom oznake vrt 2 površine 13,82 m2 i parkirnim mjestom oznake PM2 površine 12,50 m2, u etažnom elaboratu označeno oznakama stan S2, vrt 2, P2 i crvenom bojom. Početna cijena na drugoj dražbi u ovršnom postupku posl.br. Ovr-138/2020 pred Općinskim sudom u Zadru iznosi 880.000,00 kuna
- 4 suvlasnički dio: 781/10000 k.č. br. 1074/143, dvosobni stan oznake stan 4, na prvom katu, ukupne površine 37,28 m2, sa pripadcima: balkonom površine 5,56 m2 i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m2, u etažnom elaboratu označeno oznakom stan S4, P4 i žutom bojom. Početna cijena na drugoj dražbi u ovršnom postupku posl.br. Ovr-138/2020 pred Općinskim sudom u Zadru iznosi 695.000,00 kuna
- Vozilo marke IVECO 35C-127711, godina proizvodnje 2004, broj šasije ZCFC3591005476846, registarska oznaka ZG4237EF, prodano Golubić Goranu iz Čazme, Milana Novačića 50, OIB: 25938208798 za cijenu u iznosu od 5.000,00 kuna+pdv=6.250,00 kuna
- Prihod od zakupa i prefakturiranih troškova iznos od 24.579,20 kuna

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od 21.020,62 kn za usluge knjigovodstvenog servisa (34,37 % troškova od ukupnog iznosa 56.250,00 kn)
2. iznos od 683,14 kn za troškove otvaranja i vođenja računa (34,37 % troškova od ukupnog iznosa 1.987,61 kn)

3. iznos 68,39 kn na ime materijalnih troškova stečajnog postupka (troškovi izrade pečata, poštarine, biljega i to 34,37 % troškova od ukupno 199,00 kn).
4. iznos od 90.101,16 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 34,37 % od ukupne bruto nagrade sa troškovima u iznosu od 262.150,59 kn.

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju nije određena u trenutku prodaje nekretnine, ali se prije isplate razlučnom vjerovniku morala obračunati i izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju.

Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-3.055.157,70 kn	7%	iznos bruto nagrade	143.861,04 kn

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu i neunovčenu stečajnu masu od 3.055.157,70 kn ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 243.861,01 kn bruto tj. (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 18.289,58 kn, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 262.150,59 kn).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona iznosili su 111.873,31 kn.

Na predmetnoj nekretnini ovrhovoditelji u predmetu posl.br. Ovr-280/2019 su bili:

- I ovrhovoditelj društva EUROBETON Tvornica elemenata za graditeljstvo d.d., Kalmana Mesarića 38, 40323 Prelog zastupano po odvjetnici Bojani Marčelan iz Varaždina, OIB: 12612926063
- II ovrhovoditelj Erste & Steiermarkische bank d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka, zastupana po punomoćnicima Trpimir Gugić i Lovro Kovačić iz OD Gugić-Kovačić & Krivić
- III ovrhovoditelj BASCON d.o.o. za trgovinu i građevinarstvo, OIB: 28992793633, Radnička cesta 27, Zagreb, zastupan po punomoćniku odvjetniku Alenu Pešušiću
- IV ovrhovoditelj DULEX d.o.o. u stečaju, OIB: 09818079505, Frankopanska 81, Ludbreg, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mariji Domijan iz Macinca, Varaždinska 32

Radi utvrđivanja redoslijeda naplate razlučnih vjerovnika napominje se da su u zemljišnim knjigama bila upisana sljedeća razlučna prava:

- od 02. kolovoza 2007.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Ignaca Vuger pod br. Ov-17757/2007, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 650.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju vjerovnika uvećano za ugovorene kamate, druge kamate, te ostale naknade i troškove prema Ugovoru, u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3/A, zaprimljeno dana 09.08.2007., broj Z-4193/07.
- Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-977/12 od dana 01. ožujka 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja Eurobeton d.d., Prelog, Kalmana Mesarića 38, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 24.02.2012., Z-1137/12.
- Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. Ovr-2305/12 od dana 03. svibnja 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja BASCON d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 27, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 26.04.2012., broj Z-2507/12
- Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama broj 13 Ovr-1966/12-2 od 17. srpnja 2012., u iznosu od 1.372.957,46 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 16. svibnja 2012.g. pa do isplate po stopi određenoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist Republike Hrvatske-Ministarstva financija, zaprimljeno dana 27.08.2012.g., Z-4128/12
- Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5546/12 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja DULEX d.o.o., Ludbreg, OIB: 09818079505, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 25.01.2013., broj Z-311/13
- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama, posl.br. Ovr-892/13 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d, Rijeka, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 17.04.2013., broj Z-1450/13.

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud

- od iznosa koji se nalazi na sudskom depozitu u iznosu od 1.035.800,19 kn, izdvoji po osnovi troškova određenih čl. 254. iznos od 111.873,31 kn te ih doznači na račun stečajnog dužnika AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju, broj računa IBAN: HR 2824080021100052089, a preostali iznos isplati ovrhovoditeljima prema redoslijedu namirenja.

S poštovanjem