

Ured stečajnog upravitelja  
Adresa: Zagreb, Martićeva 67/IV  
Tel: +385 98 903 9009  
E-mail: goranjedlicko.odvj@yahoo.com

Veza: posl. br. St-1263/2011

Zagreb, 03. veljače 2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREB  
stečajni sudac Nikola Ribarić

**Predmet: AB PETROL d.o.o. u stečaju**

Predmet: Obračun troškova

Poštovani,

Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda RH sa sjednice održane dana 18.03.2019. godine iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

U nastavku dostavljam obračun troškova koji se odnosi na troškove unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, i to:

A) zk. ul. br. 3214, k.o. Klinča Sela Nova, i to: kč.br. 2282, Klinča Sela oranica, ukupne površine 2819 m<sup>2</sup>

B) zk. ul. br. 3213, k.o. Klinča Sela Nova, i to: kč.br. 2281, Klinča Sela oranica, ukupne površine 3433 m<sup>2</sup>, za ukupnu cijenu u iznosu od 625.250,00 kn.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 28.697.167,69 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 625.250,00 kn neto tj. 2,18 % od ukupno unovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 28.071.917,69 kn neto bez pdv odnosno 97,82% od ukupno unovčene stečajne mase.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) konačna nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka tj.

do 100.000,00 kn 16%

od 100.001,00 do 300.000,00 kn 12%

od 300.001,00 do 500.000,00 kn 10%

od 500.001,00 do 1.000.000,00 kn 8%

od 1.000.001,00 do 5.000.000,00 kn 7%

5.000.001,00 do 10.000.000,00 kn 6%

10.000.000,01 do 12.000.000,00 kn 5%

Stečajni upravitelj je do sada unovčio imovine u ukupnoj vrijednosti od 9.675.243,75 kn slijedom čega bi stečajnom upravitelju sukladno navednoj Uredbi pripala nagrada kako slijedi:

9.675.243,75 do 10.000.000,00 6% - 19.485,38 kn

10.000.000,01 do 10.300.493,75 5% - 15.024,68 kn

---

SVEUKUPNO: 34.510,06 kn.

Obzirom da je stečajnom upravitelju isplaćena do sada odobravana nagrada za ranije unovčenu stečajnu masu, te da temeljem čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase može iznositi najviše 630.000,00 kuna, nagrada stečajnom upravitelju može iznositi najviše do 93.280,00 kn bruto.

Ukupna nagrada prema vrijednosti prodane nekretnine iznosi 34.510,06 kn. Obzirom da u stečaju treba unovčiti i druge nekretnine ovim obračunom se potražuje nagrada od 5.638,94 kn bruto, jer sada ponuđena cijena za predmetnu nekretninu predstavlja 16,34% ukupno neunovčene stečajne mase.

Prema stavu Visokog trgovačkog suda RH (Rješenje Pž-7186/2018 od 08.02.2019.) stečajnom upravitelju se uvećava nagrada obračunata po Uredbi za iznos doprinosa za zdravstveno osiguranje (7,5% na iznos od 5.638,94 kn) što iznosi 422,92 kn, slijedom čega ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 6.061,86 kn.

Doprinosi terete troškove stečajnog postupka.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće predmetne nekretnine je 2,18 %, a učešće ostale imovine je 97,82% stečajne mase.

Ističem da je predmetno zemljište u poreznom smislu građevinsko zemljište te se na kupoprodaju nekretnine obračunava porez na dodanu vrijednost. Naime, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Jastrebarsko se očitovala da je za predmetnu nekretninu izdana potvrda glavnog projekta. Člankom 40. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se građevinskim zemljištem u smislu stavka 1. točke k) ovoga članka smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje. Člankom 72.a Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izvršnim aktom iz članka 40. stavka 6. Zakona kojim se odobrava građenje smatra se građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično. Slijedom navedenog predmetna nekretnina ima status građevinskog zemljišta.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja:

1. iznos od 6.061,86 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju;
2. iznos od 700,00 kn na ime troškova Financijske agencije za provedenu elektronsku dražbu;
3. iznos od 156.312,50 kn po osnovi obračunatog poreza na dodanu vrijednost na cijenu prodane nekretnine
4. Usluge knjigovodstvenog servisa RST CONSULTOR d.o.o. 2.850,35 kn (2,18 % troškova od ukupno 130.750,00 kn).

**Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose 165.924,71kn.**

Razlučno pravo 1. reda upisano u zemljišnim knjigama za korist vjerovnika PAVKOVIĆ BARKI JASMINE, OIB: 26441046289, ZAGREB, MARKUŠEVEČKA CESTA 57 B

Za AB PETROL d.o.o.-u stečaju  
stečajniupravitelj Goran Jedličko