



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj 6 St-582/2021-83

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom predmetu dužnika: ELEMENT BLOK d.o.o. "u stečaju", Zagreb, A. Bauera 17, MBS: 081078900, OIB: 27642321767, 5. listopada 2023.,

riješio je

I Iz kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u

Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, zk.ul. 1747, i to:

- kč.br. 138 – oranica u selu, površine 2173 m²,
- kč. br. 139 – kuća broj 41 u selu, gospodarski objekt u selu, dvorište u selu i oranica u selu, površine 4673 m²,
- kč. br. 140/1 – šuma u selu, površine 72 m² i
- kč. br. 140/2 – šuma u selu, površine 72 m², u iznosu od 25.084,83 EUR/189.001,65 kn¹, **namiruju se:**

- a) trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od **9.659,81 EUR/72.781,84 kn** uplatom na račun stečajnog dužnika ELEMENT BLOK "u stečaju" d.o.o., Zagreb broj IBAN: HR3823600001102951572,
- b) razlučni vjerovnik VAJDA d.d. Čakovec, OIB: 16257048014, Zagrebačka 4. u iznosu od **15.425,02 EUR / 116.219,81 HRK** uplatom na žiro račun razlučnog vjerovnika broj HR7224020061100474984, Erste&Steiermärkische Bank d.d.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

II Nalaže se računovodstvu ovog suda da nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati iznose iz točke I ovog rješenja kako slijedi:

- a) trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od **9.659,81 EUR/72.781,84 kn** uplatom na račun stečajnog dužnika ELEMENT BLOK "u stečaju" d.o.o., Zagreb broj IBAN: HR3823600001102951572,
- b) razlučnom vjerovniku VAJDA d.d. Čakovec, OIB: 16257048014, Zagrebačka 4. u iznosu od **15.425,02 EUR / 116.219,81 HRK** uplatom na žiro račun razlučnog vjerovnika broj HR7224020061100474984, Erste&Steiermärkische Bank d.d.

Obrazloženje

1. Nakon održanog ročišta dana 2. listopada 2023. za diobu kupovnine stekli su se uvjeti za namirenje u izreci navedenog razlučnog vjerovnika u nazočnosti stečajnog upravitelja i ŽDO Osijek koji su se s diobom kupovnine suglasili te uzimajući u obzir podatke iz spisa i iz zemljišnih knjiga temeljem čl. 105 i 118 Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12 i 25/13 u daljnjem tekstu OZ) u vezi s čl. 254 Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17) doneseno je rješenje kao u izreci.

2. Podneskom od 27. rujna 2023. punomoćnica razlučnog vjerovnika - odvjetnica suglasila se s prijedlogom stečajnog upravitelja za diobu kupovnine sukladno podnesku stečajnog upravitelja od 31. srpnja 2023. a koja je identična navodima stečajnog upravitelja na zapisniku sa održanog ročišta od 2. listopada 2023. za diobu kupovnine.

3. Valja napomenuti da je na ročištu od 2. listopada 2023. stečajni upravitelj obrazložio troškove unovčenja razlučnog prava kako slijedi:

U ovom postupku troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava se ne određuju, jer je razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u iznosu od 5 % od utrška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini. U ovom predmetu stvarno nastali troškovi unovčenja su znatno viši te se predlaže obračun prema stvarnoj visini, pri čemu se troškovi koji terete nekretninu (izravni troškovi) i troškovi koji terete stečajni postupak (neizravni, opći troškovi) nadoknađuju u iznosu od 100%.

U nastavku je pregled nastalih i predvidivih troškova koji se namiruju iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnine.

Troškovi unovčenja

Izravni troškovi koji terete nekretninu		
R.br.	Vrsta troška	Iznos EUR /

		HRK
1.	Procjena vrijednosti nekretnine	404,54 / 3.048,00
2.	Naknada Fini – elektronička javna dražba	371,62 / 2.800,00
3.	Režijski troškovi od otvaranja stečajnog postupka do primopredaje <ul style="list-style-type: none"> • <i>električna energija 291,87 EUR / 2.199,09 HRK</i> • <i>gospodarenje otpadom 30,58 EUR / 230,45 HRK</i> 	322,45 / 2.429,50
4.	Putni trošak stečajnog upravitelja, upotreba osobnog automobila na relaciji Velika Gorica – Martinska Ves – Velika Gorica, radi redovitog obilaska nekretnine (svakih 30-45 dana), procjene vrijednosti nekretnine, razgled nekretnine sa zainteresiranim kupcima, predaje u posjed kupcu, ukupno 15 puta, prijeđeno 120 km x 15 = 1.800 km <ul style="list-style-type: none"> • <i>naknada do 01.10.2022. 2,00 kn /km, prijeđeno 720 km x 2,00 kn/km = 1.440,00 HRK / 191,12 EUR</i> • <i>naknada od 01.10.2022. 3,00 kn/km, prijeđeno 1.080 km x 3,00kn/km = 3.240,00 HRK / 430,02 EUR</i> <hr/> <i>Ukupno putni trošak – 621,14 EUR / 4.679,98 HRK</i> <i>Porezi i doprinosi – 334,93 EUR / 2.523,53 HRK</i>	956,07 / 7.203,51
	Izravni troškovi sveukupno	2.054,68 / 15.480,99
Opći troškovi koji terete stečajni postupak		
R.br.	Vrsta troška	Iznos EUR / HRK
1.	Uplaćeni predujam za pokriće troškova stečajnog postupka – povrat predujma uplatitelju	1.327,23 / 10.000,00
1.	Nagrada za rad stečajnog upravitelja: <p>a) <u>Prethodni postupak</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>minimalna nagrada za rad – 398,17 EUR / 3.000,00 HRK</i> • <i>doprinos za zdr. osiguranje 7,5% - 29,86 EUR / 224,98 HRK</i> • <i>ukupno nagrada bruto – 428,03 EUR / 3.225,00 HRK</i> <p>b) <u>Stečajni postupak</u></p> <i>iznos unovčenja stečajne mase 25.084,83 EUR / 189.001,65 HRK</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>obračun nagrade, prema Uredbi:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>do 100.000,00 kn - 16%.....16.000,00 HRK / 2.123,56 EUR</i> - <i>od 100.000,01 do 189.001,65 kn - 12%...10.680,00 HRK / 1.417,48 EUR</i> • <i>ukupno nagrada bruto – 3.541,04 EUR / 26.679,96</i> 	4.234,65 / 31.905,97

	<p>HRK</p> <ul style="list-style-type: none"> doprinos za zdr. osiguranje 7,5% - 265,58 EUR / 2.001, HRK <hr/> <p>ukupno nagrada bruto – 3.806,62 EUR / 28.680,98 HRK</p> <hr/> <p>Sveukupno nagrada za rad u prethodnom i stečajnom postupku – 4.234,65 EUR / 31.905,97 HRK</p>	
2.	<p>Stvarni i predvidivi troškovi stečajnog upravitelja:</p> <p>a) <u>Prethodni postupak</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Poštarina – 6 preporučenih pošiljki – 18,17 EUR / 136,90 HRK Biljezi – 7,69 EUR / 57,94 HRK Putni trošak stečajnog upravitelja, pristup ročištu 15.09.2021., upotreba osobnog automobila na relaciji Velika Gorica – Osijek – Velika Gorica, prijeđeno 562 km x 2,00 kn/km = 149,18 EUR / 1.124,00 HRK, cestarina 122,00 kn x 2 = 32,38 EUR / 244,00 HRK, sveukupno putni trošak 181,56 EUR / 1.367,96 HRK <p>b) <u>Stečajni postupak</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Poštarina – 3 preporučene pošiljke – 10,59 EUR / 79,80 HRK Izrada pečata – 17,25 EUR / 130,00 HRK Putni trošak stečajnog upravitelja, pristup ročištu 28.12.2021., upotreba osobnog automobila na relaciji Velika Gorica – Osijek – Velika Gorica, prijeđeno 562 km x 2,00 kn/km = 149,18 EUR / 1.124,00 HRK, cestarina 122,00 kn x 2 = 32,38 EUR / 244,00 HRK, sveukupno putni trošak 181,56 EUR / 1.367,96 HRK <p>c) <u>Predvidivi troškovi (rezervacija)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Putni trošak stečajnog upravitelja, pristup na dva ročišta (ročište za namirenje, završno ročište), upotreba osobnog automobila na relaciji Velika Gorica – Osijek – Velika Gorica, predviđeno 1.124 km x 0,40 EUR/km = 449,60 EUR / 3.387,51 HRK, cestarina 16,19 EUR x 4 = 64,76 EUR / 488,00 HRK, sveukupno putni trošak 514,36 EUR / 3.875,44 HRK <hr/> <p>Ukupno stvarni i predvidivi troškovi - 931,18 EUR / 7.015,97 HRK</p> <p>Porezi i doprinosi – 502,12 EUR / 3.783,22 HRK</p> <p>Sveukupno stvarni i predvidivi troškovi: 1.433,30 EUR / 10.799,20 HRK</p>	<p>1.433,30 / 10.799,20</p>
3.	Knjigovodstvene usluge prema Ugovoru s knjigovodstvenim servisom	242,88 / 1.830,00

	<ul style="list-style-type: none"> • 26,54 EUR / 200,00 HRK kvartalno, 01.01.2022. – 01.01.2024. = 212,36 EUR / 1.600,00 HRK a) <u>Predvidivi trošak (rezervacija)</u> • Javna objava GFI = 30,52 EUR / 230,00 HRK 	
4.	Paušalna sudska pristojba, prema Uredbi o tarifi sudskih pristojbi	265,44 / 2.000,00
5.	Naknada banci za vođenje računa <ul style="list-style-type: none"> • Do 10.02.2023.....36,63 EUR / 276,00 HRK a) <u>Predvidivi trošak (rezervacija)</u> • Od 10.02.2023. do zaključenja stečajnog postupka....65,00 EUR / 480,00 HRK 	101,63 / 765,73
	Opći troškovi sveukupno	7.605,13 / 57.300,85
	Troškovi unovčenja (izravni + opći troškovi)	9.659,81 / 72.781,84

U Osijeku 5. listopada 2023.

Zapisničar
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja
Nada Roso

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana u 3 primjerka putem ovog suda.

DNA

1. e-ogl. pl. uz 80 s prilogom
2. računovodstvo TS Osijek - nakon pravomoćnosti
3. K-5.11.

Broj zapisa: **9-3085d-b6e61**

Kontrolni broj: **0b09b-d16f6-e2f35**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.