

STEČAJNI UPRAVITELJ  
LORIS RAK

Zagrebačka 18, 51000 Rijeka; tel: +385959146409; fax: +38551493307; e-mail: [loris.rak@optinet.hr](mailto:loris.rak@optinet.hr)

---

U Rijeci, 29. studenoga 2020. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Na posl. broj: **1 St-388/2017**

STEČAJNI DUŽNIK: **ARIŠ d.o.o. u stečaju**, OIB: 35633065996, Pazin, Gradskih Igrališta 3

**OBRAČUN  
TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA**

---

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj 1 St-388/2017-130 od 11. studenoga 2020. godine kupcu ISTRA-PAPIR d.o.o., OIB: 23907732105, Katun Trviški 49 A, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom. Točkom VII. naloženo je stečajnom upravitelju Stečajnog dužnika da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnina (čl. 254. Stečajnog zakona).

Odredbom članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u paušalnom iznosu od 5 % utrška, no ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini.

Stečajni upravitelj daje obračun stvarnih troškova koji su neposredno u svezi s predmetom razlučnog prava, ali i onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Naime, prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. godine, koje je prema odredbi članka 40. stavka 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18) obvezno za sva drugostupanjska vijeća i suce pojedince tog Suda, a koje je i dalje na snazi, zauzet je sljedeći stav: „Troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. SZ-a) su osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu.

*Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. SZ-a (stavak 2. članak 170. SZ-a).“*

Uzimajući u obzir pravno shvaćanje sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, stečajni upravitelj iskazao je iznos ukupnog utrška unovčene stečajne mase te utroška unovčenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, a potom obračunao postotak utroška unovčenih nekretnina u ukupnom utrošku unovčene stečajne mase te utvrdio da učešće unovčene nekretnine u ukupnom utrošku iznosi 80,22%.

Pri obračunu stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajni upravitelj obračunao je posebno troškove koji u cijelosti terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo te 80,22% onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, a povezane su i s predmetnom nekretninom.

U obračunu su navedeni svi dospjeli i predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

OBRAČUN TROŠKOVA PREMA ODREDBI ČLANKA 254. STEČAJNOG ZAKONA		
A.	<b>UKUPNI UTRŽAK UNOVČENE STEČAJNE MASE</b>	
	Nekretnine	4.305.650,00 kn
	Pokretnine	93.337,50 kn
	Naplate tražbina	97.537,41 kn
	Zakupnine	843.750,00 kn
	Ostalo	27.088,22 kn
	<b>UKUPNO:</b>	<b>5.367.363,13 kn</b>
B.	<b>UTROŠAK UNOVČENOG PREDMETA NA KOJEM POSTOJI RALUČNO PRAVO</b>	
	Nekretnine opterećene razlučnim pravom upisane u z.k.ul.br. 2191 k.o. Pazin	4.305.650,00 kn
	<b>UKUPNO:</b>	<b>4.305.650,00 kn</b>
C.	<b>POSTOTAK UTRŠKA U VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE (B / A)</b>	<b>80,22%</b>
<b>TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA</b>		
D.	<b>TROŠKOVI KOJI U CIJELOSTI TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA</b>	
	Troškovi provedbe e-dražbe	2.800,00 kn
	Komunalne naknade, komunalne usluge i vodne naknade	46.709,97 kn
	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine	10.371,60 kn
	Troškovi usklađivanja stvarnog stanja nekretnine	85.975,00 kn
	Premije osiguranja	22.652,52 kn
	<b>UKUPNO:</b>	<b>168.509,09 kn</b>
E.	<b>TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET</b>	
	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II iznos)	432.194,92 kn
	Naknada troškova stečajnog upravitelja (bruto I iznos)	11.286,76 kn
	Nagrada članovima Odbora vjerovnika	20.196,68 kn
	Troškovi računovodstvenih usluga	66.785,00 kn
	Troškovi bankarskih usluga	5.500,93 kn
	Troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije	93.750,00 kn
	Ostali troškovi	9.117,75 kn
	<b>UKUPNO:</b>	<b>638.832,04 kn</b>
F.	<b>UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA [D + (C*E)]</b>	<b>680.974,36 kn</b>

ARIŠ d.o.o. u stečaju

Loris Rak, stečajni upravitelj