

VOLKO d.o.o. u stečaju
OIB: 99845441972
Adresa za primanje pismena:
Tihomir Zec, stečajni upravitelj
Ulica k. A. Stepinca 4, 31000 Osijek
e-mail: stecaj@odvjetnikzec.hr

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

Poslovni broj spisa: St-595/2021

Stečajni dužnik: Volko d.o.o. u stečaju,
Stanka Vraza 11, Vukovar
OIB: 99845441972

OBRAČUN TROŠKOVA

prema čl. 254. Stečajnog zakona

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. St-595/2021-223 od 8/27/2024 godine nekretnina upisana u nekretnine upisane u zk.ul.br. 9325, k.o. Vukovar, k.č.br. 432/2, POSLOVNA ZGRADA BR. 44 A ULICA PRILJEVO, NADSTREŠNICA, 2 POMOĆNE ZGRADE I DVORIŠTE od 5018 m2 dosuđena je kupcu VODOTORANJ d.o.o., Kardinala Alojzija Stepinca 7, 32000 Vukovar, OIB: 06125064649 za iznos kupovnine od 314.700,00 EUR.

Postupajući sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17 i 36/22) stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova te predlaže iz ostvarene kupovnine u iznosu od 314.700,00 EUR na ime troškova unovčenja u korist stečajne mase ustegnuti iznos od 39.226,79 EUR te isti doznačiti na račun VOLKO d.o.o. u stečaju IBAN: HR8723860021119047255.

Predloženi trošak unovčenja od **39.226,79 EUR** pojedinačno se sastoji iz sljedećih iznosa i proizlazi iz sljedećih osnova:

- iznos od 25.978,44 EUR na ime podmirenja nagrade stečajnom upravitelju.
- iznos od 2.136,88 EUR na ime podmirenja obveza arhiviranja.
- iznos od 3.756,93 EUR na ime podmirenja obveza za računovodstvo.
- iznos od 101,38 EUR na ime podmirenja obveza za platni promet.
- iznos od 2.603,30 EUR na ime podmirenja troškova komunalne naknade i naknade za uređenje voda.
- iznos od 543,75 EUR na ime podmirenja obveza za procjenu nekretnina.
- iznos od 371,60 EUR na ime podmirenja troškova elektroničke javne dražbe na teret nekretnine.
- iznos od 703,13 EUR na ime podmirenja obveza oglašavanja nekretnina.
- iznos od 60,00 EUR na ime podmirenja obveza za troškove režija.
- iznos od 454,52 EUR na ime podmirenja obveza za odvjetničke troškove.
- iznos od 2.087,50 EUR na ime podmirenja obveza održavanja nekretnina.
- iznos od 429,36 EUR na ime stvarnih troškova stečajnog upravitelja.

Iz preostalog iznosa kupovnine, u iznosu **275.473,21 EUR** predlaže se namirenje razlučnog vjerovnika ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Slavonska avenija 6, 10000 ZAGREB uplatom na račun IBAN: HR6025000091000000013 otvoren kod Addiko Bank d.d. s pozivom na broj 811-27400-118969.

Obrazloženje

1.1. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršeno je cjelokupno unovčenje stečajne mase u ukupnom iznosu od 586.357,00 EUR kako je to prikazano u *Tablici 1. Prikaz stečajne mase dužnika s iskazanom procijenjenom i unovčenom vrijednosti.*

Tablici 1. Prikaz stečajne mase dužnika s iskazanom procijenjenom i unovčenom vrijednosti

Nekretnine	Unovčena vrijednost
nekretnina upisanih u zk.ul.br. 9719, k.o. Vukovar, k.č.br. 1673/1 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 190 m ²	400,00
nekretnina upisanih u zk.ul.br. 9719, k.o. Vukovar, k.č.br. 1673/4 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 301 m ²	600,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKÉ BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m ² i to: 1. Suvlasnički dio: 104/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), etaža I - skladišni prostor RSP 1, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 45,52m ² , s pripatkom	11.800,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKÉ BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m ² i to: 2. Suvlasnički dio: 226/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), ETAŽA II - poslovni prostor RSP 2, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 110,06m ² , s pripatkom	32.750,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKÉ BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m ² i to: 3. Suvlasnički dio: 140/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), ETAŽA III - poslovni prostor RSP 3, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 67,37m ² , s pripatkom	15.475,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKÉ BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m ² i to: 4. Suvlasnički dio: 202/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), ETAŽA IV - poslovni prostor PP 4, u prizemlju, koji se sastoji od poslovnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 99,22m ² , s pripatkom	30.000,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 9325, k.o. Vukovar, k.č.br. 432/2, POSLOVNA ZGRADA BR. 44 A ULICA PRILJEVO, NADSTREŠNICA, 2 POMOĆNE ZGRADE I DVORIŠTE od 5018 m ²	314.700,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 2763, k.o. Vukovar, k.č.br. 3762 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 11 ULICA STANKA VRAZA I DVORIŠTE od 888 m ²	70.475,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 1156, k.o. Vukovar, k.č.br. 3761/2 KUĆA BR. 7, POMOĆNA ZGRADA I DVORIŠTE ULICA STANKA VRAZA od 511 m ²	14.550,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar i to k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKÉ BRIGADE I DVORIŠTE ukupne površine od 460 m ² i to 12. Suvlasnički dio: 194/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), ETAŽA XII - Stan Ss5, u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovanja, kuhinje, izbe i dvije sobe, ukupne površine 92,72m ² , sa pripatkom, terasom i spremištem u prizemlju oznake Ss5.	67.500,00
nekretnina upisana u zk.ul.br. 1630, k.o. Vukovar, k.č.br. 429/1 KUĆA BR. 46, DVORIŠTE I ORANICA ULICA PRILJEVO od 1000 m ²	26.250,00
UKUPNO NEKRETNINE	584.500,00
Pokretnine	Unovčena vrijednost
FORD TRANSIT C-244483 2.5 D godina proizvodnje 2000, broj šasije WF0LXXBDVLYK19320, reg. oznaka VU563DF	230,00
CITROEN BERLINGO 1.9D broj šasije VF7GJWJYB93372001, reg. oznaka VU653DE	125,00
KIA K2900 2.9CRDI, godina proizvodnje 2009, broj šasije KNCSE064297357841, reg. oznaka VU516DN	1.502,00
UKUPNO POKRETNINE	1.857,00
UKUPNO UNOVČENJE	586.357,00

Iznos unovčene stečajne mase predstavlja osnovicu za izračun nagrade stečajnom upravitelju temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15). Izračun nagrade stečajnom upravitelju prikazan je niže u *Tablici*

2. Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15).

Prilikom utvrđenja alikvotnog dijela predmetne nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu kao kriterij je uzeta vrijednost prema kojoj je nekretnina unovčena.

Tablica 2. Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15)

Vrijednost unovčene stečajne mase u EUR				Nagrada u %		Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	13.272,28	16		13.272,28	2.123,56 €
na razliku od	13.272,28	do	39.816,84	12		26.544,56	3.185,35 €
na razliku od	39.816,84	do	66.361,40	10		26.544,56	2.654,46 €
na razliku od	66.361,41	do	132.722,81	8		66.361,40	5.308,91 €
na razliku od	132.722,81	do	663.614,04	7		453.634,20	31.754,39 €
na razliku od	663.614,04	do	1.327.228,08	6			0,00 €
na razliku od	1.327.228,09	do	1.592.673,70	5			0,00 €
na razliku iznad	1.592.673,70			1			0,00 €
Ukupno unovčena stečajna masa						586.357,00	45.026,67 €
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)							3.377,00 €
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)							48.403,67 €

Budući da je udio predmetne nekretnine u stečajnoj masi (53,6704%) to alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi 24.165,99 EUR, što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi 25.978,44 EUR.

1.2. Ostali opći troškovi stečajne mase

Niže u Tablici 3. dan je prikaz svih općih troškova stečajne mase (računovodstvo, naknada troškova stečajnog upravitelja, troškovi platnog prometa i dr.) kao i razmjerni dio koji tereti razlučnog vjerovnika s obzirom na udio njegove nekretnine u stečajnoj masi.

Tablica 3. Opći troškovi stečajne mase i razmjerni dio

Stavka	Iznos	Iznos – razmjerni dio
trošak računovodstva (53,6704%)	7.000,00 EUR	3.756,93 EUR
trošak platnog prometa (53,6704%)	188,88 EUR	101,38 EUR
trošak arhiviranja (53,6704%)	3.981,48 EUR	2.136,88 EUR
trošak komunalne naknade i naknade za uređ. voda (100%)	3.824,92 EUR	2.603,30 EUR
trošak procjene nekretnina (100%)	5.687,50 EUR	543,75 EUR
Stvarni trošak stečajnog upravitelja (53,6704%)	800,00 EUR	429,36 EUR
Nagrada stečajnom upravitelju (53,6704%)	48.403,67 EUR	25.978,44 EUR
trošak elektroničke javne dražbe (100%)	1.115,00 EUR	371,60 EUR
trošak elektroničke javne dražbe (100%)	1.181,25 EUR	703,13 EUR

Troškovi režija (struja, voda i sl.) (100%)	243,50 EUR	60,00 EUR
Trošak odvjetnika (53,6704%)	846,88 EUR	454,52 EUR
Troškovi režija (struja, voda i sl.) (100%)	2.907,50 EUR	2.087,50 EUR
UKUPNO		39.226,79 EUR

U Osijeku 16.06.2025. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj