

**ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. , u stečaju**

OIB:64139962107

Vinodolska 20, Crikvenica

zastupan po

Nadi Barišić, stečajni upravitelj

Rijeka, Mirka Jengića 33

Žiro račun stečajnog dužnika:

**IBAN: HR2223900011100939290 otvoren kod**

**Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

**24 -05- 2019**

Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima  
Punio

Poslovni broj spisa: **St-124/13**

Rijeka, 23. svibnja 2019.g.

**Trgovački sud u Rijeci**  
**Sutkinja Ema Brdovčak**  
**Zadarska 1-3**  
**51000 RIJEKA**

**Predmet:** Obračun troškova sukladno  
odredbi članka 254. Stečajnog zakona

**I.** Trgovački sud u Rijeci je dana 21. veljače 2019.g., donio rješenje kojim se utvrđuje da je kupac **ADRIA DREAM d.o.o.**, iz Rijeke, Ive Marinkovića 24, OIB 74129782744 ponudio najveću cijenu u iznosu **1.108.160,00** kn, zbog čega su kupcu sukladno čl.103. st.3. Ovršnog zakona **dosuđene** nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, označene kao k.č.br. 2720/ 4 upisane u z.k.ul 1987 k.o. označene kao k.č.br. 2720/4, upisana u z.k.ul. 1987, k.o. Crikvenica (koja u naravi predstavlja dio zgrade i dvor, površine 32 čhv), k. č. br. 2716, upisana u z.k.ul. 2943, k.o. Crikvenica (koja u naravi predstavlja dio trafostanice i dvor, površine 85 čhv), k. č. br. 2720/3 (koja u naravi predstavlja dio zgrade i dvor površine 95 čhv) i 2727/2B (koja u naravi predstavlja dio zgrade i dvor, površine 405 čhv), upisane u z.k.ul. 1036, k.o. Crikvenica, sve upisane u u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno – knjižni odjel Crikvenica.

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno, a kupac je uplatio kupovninu u cijelosti te mu je nekretnina predana u posjed.

**II** Sukladno čl.254. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ-a) stečajni upravitelj podnosi obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kako slijedi:

### **OBRAČUN TROŠKOVA**

Prema stavku 3. navedenog članka troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, **odredit će se u stvarnoj visini.** Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena

porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Kako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši od paušalnog iznosa od 5% utrška, isti će se odrediti **u stvarnoj visini**.

**Ukupni iznos stečajne mase**

|    |                                     |                       |        |
|----|-------------------------------------|-----------------------|--------|
| 1. | Prihod od prodaje nekretnine        | 1.108.160,00 kn       | 55.03% |
| 2. | Prihod od prodaje nekretnine        | 150,001,00 kn         | 7.45%  |
| 3. | Prihod od prodaje pokretnina        | 27.713,31kn           | 1.38%  |
| 4. | Prihod od zakupa poslovnog prostora | 727.276,52 kn         | 36.11% |
| 5. | Fin. prihod ( pasivna kamata        | 684,00kn              | 0.03%  |
|    | UKUPNO                              | <b>2.013.834,83kn</b> | 100%   |

**Ad 2)** za nekretnine- označene kao k.č.br. 2710 , 2711 i 2713 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel u Crikvenici, z.k.ul. 6095, k.o. Crikvenica, na osnovi procjene vještaka utvrđena vrijednost navedenih nekretnina iznosi 871.000,00 kn. Iste se prodaju na četvrtoj javnoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00kn. Kako se nekretnina nije prodala na trećoj dražbi na kojoj se nekretnine nisu mogle prodati ispod iznosa od 217.750,00 kn, a s obzirom da je na prethodnoj četvrtoj dražbi koju je sud oglosio nevažećom sudjelovao veći broj ponuditelja, za ovaj obračun troškova uzet će se u obzir da će nekretnina bila unovčena za iznos od 150.001,00 kn.

**Ad 4)** Iznos od **727.276,52 kn** ostvaren je od zakupa poslovnog prostora po osnovi ugovora o zakupu koji je bio zaključen sa JADRAN IMPEXOM d.o.o., iz Kastva i trajao je do 30. travnja 2019.g. Ugovor o najmu kao i aneks je ranije dostavljen sudu i nalazi se u spisu.

**OBRAČUN TROŠKA za nekretninu** na k.č.br. 2720/ 4 upisane u z.k.ul 1987 , k.č.br. 2720/4, upisana u z.k.ul. 1987, k. č. br. 2716, upisana u z.k.ul. 2943, k. č. br. 2720/3 i k.č.br.2727/2B upisane u z.k.ul.1036 sve k.o. Crikvenica

Ukupna stečajna masa iznosi.....**2.013.834,83kn**  
 Vrijednost unovčene nekretnine iznosi .....**1.108.160,00kn**  
 Razmjerni udio unovčene nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi iznosi ..... **55.03%**

**A)**

Troškovi koji izravno terete predmet razlučnog prava iznose .....**7.972,50kn**

|    |                                   |                   |
|----|-----------------------------------|-------------------|
| 1. | trošak e dražbe                   | 2.800,00 kn       |
| 2. | oglašavanje prodaje u Novom listu | 1.212,50kn        |
| 3. | geodetski poslovi                 | 2.500,00kn        |
| 4. | odvoz otpadnog materijala         | 1.460,00kn        |
|    | UKUPNO                            | <b>7.972,50kn</b> |



**Troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu iznose 7.972,50 kn** i odnose se na trošak elektroničke javne dražbe prema računu FINE br.55-0218-0093797 od 05.03.2018.g. u iznosu od 2.800,00 kn, oglas za prodaju nekretnine objavljen u Novom listu prema računu br. 1040/1/477 od 25.04.2017.g., u iznosu od 1.212,50 kn, iznos od 2.500,00 kn za geodetske poslove , a prema računu R-1br. 87/posl1/1 Geo-Vinodol d.o.o., iz Crikvenice, troškovi odvoza kom. otpada u iznosu od 1.460,00 kn prema računu br.459/01/03 Eko Murvica d.o.o., Crikvenica od 08.06.2018. i prema računu br.115-J-1 Jela d.o.o., Crikvenica od 03.07.2018.

**B)**

Troškovi koji razmjerno terete predmet razlučnog prava ..... **180.600,08kn**

**a)Troškovi stečajnog postupka**

**100 %**

**55.03%**

|    |  |                     |                     |
|----|--|---------------------|---------------------|
| 1. | Nagrada steč. upravitelju( bruto +7,5 %dop. ZO)    | 183.791,07kn        | 101.140,23kn        |
| 2. | Trošak stečajnog upravitelja u bruto(prijevoz)     | 5.120,94kn          | 2.818,05kn          |
| 3. | Tražbine neisplaćenih plaća radnika u bruto iznosu | 10.906,38 kn        | 6.001,78kn          |
|    | <b>UKUPNO</b>                                      | <b>199.818,39kn</b> | <b>109.960,16kn</b> |

**b) Ostale obveze stečajne mase**

|    |   |                     |                    |
|----|---|---------------------|--------------------|
| 1. | Knjigovodstvene usluge                              | 13.000,00kn         | 7.153,90kn         |
| 2. | Stvarni trošak steč.upravitelja po rj.suda          | 4.406,78kn          | 2.425,05 kn        |
| 3. | Oglašavanje prodaje (Njuškalo i Burza)              | 837,00kn            | 460,60kn           |
| 4. | Trošak odvjetnika za zastupanje                     | 76.312,50kn         | 41.994,77kn        |
| 5. | Trošak javnog bilježnika ( otvaranje ponuda i ovrv) | 1.914,07kn          | 1.053,31kn         |
| 6. | Trošak procjene vrijednosti pokretnina              | 3.500,00kn          | 1.926,05kn         |
| 7. | Plaće radnika u otkaznom roku                       | 8.432,56 kn         | 4.640,44kn         |
| 8. | Bankovna naknada                                    | 2.156,29kn          | 1.186,60kn         |
| 9. | trošak javne objave                                 | 322,00kn            | 177,20kn           |
| 10 | Sudske pristojbe                                    | 17.485,00kn         | 9.622,00kn         |
|    | <b>UKUPNO</b>                                       | <b>128.366,20kn</b> | <b>70.639,92kn</b> |

**Razmjerni udio troškova koji se alimentiraju iz cijene postignute prodajom predmetne nekretnine koja je opterećena razlučnim pravom iznosi 180.600,08 kn.**

**Troškovi unovčenja nekretnine koji razmjerno u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu u visini 55.03% iznose 180.600,08 kn**, a odnose se na: nagradu stečajnom upravitelju za rad u bruto iznosu sa doprinosom za zdravstveno osiguranje u iznosu od 183.791,07kn odnosno 55,03 %u visini od 101.140,23 kn, naknadu troška prijevoza stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 5.120,94 kn odnosno 55,03% u iznosu od 2.818,06 kn, prema rješenju suda od 11.01.2018., 31.07.2018., i 26.10.2018. , tražbine neisplaćenih plaća radnika u bruto iznosu utvrđene u steč. postupku koje su veće od tri neisplaćene plaće koje je radnik ostvario prema posebnom propisu a najviše do iznosa tri



neisplaćene minimalne plaće u RH kako je to propisano odredbom čl. 155.toč.2., Stečajnog zakona u iznosu od 10.906,38 kn odnosno 55.03% u iznosu od 6.001,78 kn, knjigovodstvene usluge u iznosu 13.000,00 kn, odnosno 55.03 % u visini 7.153,90 kn prema računima Modrić, obrt za knjig.rač. usluge br. 101/MOD/01 od 31.07.2016., br.174/MOD/01 od 31.12.2016.,br. 73/MOD/01 od 30.06.2017., br. 163/MOD/01 od 19.12.2017., br.85/MOD/01 od 29.06.2018., br.180/MOD/01 od 17.12.2018.g., stvarni trošak stečajnog upravitelja: materijalni trošak, poštarina, pečat, biljezi, tel. u iznosu od 4.406,78 kn odnosno 55.03% u visini od 2.425,25 kn, prema rješenjima suda 11.01.2018., 31.07.2018., i 26.10.2018., trošak oglašavanja prodaje u iznosu od 837,00 kn odnosno 55.03% u iznosu od 460,60 kn, prema računima Njuškalo d.o.o., br 202676-NUKA-3 od 11.09.2018., račun RI-TELEFAX d.o.o. br. 1.690/POSL1/1 od 18.09.2018., i Račun RI-TELEFAX d.o.o. br. 2.219/POSL1/1 od 06.12.2018., odvjetnički troškovi za zastupanje u P-388/17, P-391/17 i Ovr195/17 i P-224/18 u iznosu od 76.312,50 kn odnosno 55.03% u visini od 41.994,77 kn prema računu odvjetnika Zinka Grgurića br.13/1/1 od 28.06.2017., br.10/1/od 31.07.2018., br.3/1/1 od 20.03.2018., br.14/1/1 od 16.10.2018.g., trošak javnog bilježnika u iznosu od 1.914,10 kn odnosno 55.03% u visini od 1.053,31kn prema računima JB Stevana Pejnovića br.1952/1/1 od 28.08.2017., br.2186/1/1 od 21.09.2017., br. 2557/1/1 od 02.11.2017., br.2339/1/1 od 18.10.2018., plaće radnika u otkaznom roku od 22.11. – 15. 12.2015., u iznosu od 8.432,56 kn odnosno 55.03% u visini od 4.640,44 kn prema obračunskim listama, bankovna naknada u iznosu od 2.156,29kn odnosno 55.03% u visini od 1.186,60 kn, trošak javne objave u iznosu od 322,00 kn odnosno 55.03% u iznosu od 177,20 kn prema izvodima HPB br.23/16 i 24/16,, trošak sudskih pristojbi u iznosu od 17.485,00kn odnosno 55.03% u visini od 9.621,00kn koje se odnose na tužbu i presudu u P-391/2017, na presudu u P-388/17 i na žalbu u P-202/2016, prema uplati od 30.09.2016., 29.06.2017., 29.06.2017. i 23.11.2018.

**SVEUKUPNO: A + B = 7.972,50kn + 180.600,08kn =188.527,58 kn**

**Obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254.st.3. Stečajnog zakona iznose 188.527,58 kn.**

**III.** Iz iznosa kupovnine **predlaže** se namiriti obračunate troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i iznos od 188.527,58 kn doznačiti na žiroračun stečajnog dužnika Adris graditeljstvo d.o.o., u stečaju, Crikvenica, Vinodolska 20, broj IBAN **HR22 2390 0011 1009 3929 0**, kod HPB d.d., Zagreb, a od preostalog iznosa kupovnine djelomično namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija.

Slijedom iznijetog stečajni upravitelj predlaže da se održi ročište na kojem bi se donijela odluka o diobi kupovnine.

ADRIAS GRADITELJSTVO  
d.o.o.  
u stečaju  
CRIKVENICA

Nada Barišić, steč. upraviteljica



Prilog:

- promet po računu HPB od 29.12.2015. do 13.05.2019. (vidljive sve uplate i isplate pa tako i uplate zakupnine), kartice partnera 2016.,2017.,2018. i 2019.
- računi za prodane pokretne br.39-1-1 od31.08.2017., br.39-1-1 od 31.08.2017., br.41-1-1 od 26.09.2018.

- račun FINE br. 55-218-0093797 o provedbi elektroničke javne dražbe od 05.03.2018.
- račun Novi list br. 1040/1/477 od 25.04.2017.g.
- račun R-1br. 87/posl1/1 Geo-Vinodol d.o.o., iz Crikvenice
- račun br.459/01/03 Eko Murvica d.o.o., Crikvenica od 08.06.2018.
- račun br.115-J-1 Jela d.o.o., Crikvenica od 03.07.2018.
- obračun nagrade steč. upravitelju
- računi za knjigovodstvene usluge Modrić, obrt za knjig.rač. usluge  
vl. Zdenka Modrić , br. 101/MOD/01 od 31.07.2016., br.174/MOD/01 od 31.12.2016.,br.  
73/MOD/01 od 30.06.2017., br. 163/MOD/01 od 19.12.2017., br.85MOD/01 od 29.06.2018.,  
br.180MOD/01 od 17.12.2018.
- račun Njuškalo d.o.o., br 202676-NUKA-3 od 11.09.2018.
- račun RI-TELEFAX d.o.o. br. 1.690/POSL1/1 od 18.09.2018.,
- račun RI-TELEFAX d.o.o. broj 2.219/POSL1/1 od 06.12.2018.
- račun odvjetnika Zinka Grgurića br.13/1/1 od 28.06.2017.. br.10/1/od 31.07.2018., br.  
3/1/1 od 20.03.2018., br.14/1/1 od 16.10.2018.g.,
- račun JB Stevana Pejnovića br.1952/1/1 od 28.08.2017., br.2186/1/1 od 21.09.2017., br.  
2557/1/1 od 02.11.2017., br.2339/1/1 od 18.10.2018.
- ponuda VIGOS d.o.o.,Rijeka, br. 15-SVP1-1 od 01.06.2016.
- obračuni plaća za 11 i 12/2015
- dokazi o uplati javne objave (izvod HPB 23/16 i 24/16)
- dokazi o uplati sudskih pristojbi u P-388/17, 391/17, 202/16 (izvodi )