

Trgovački sud u Zagrebu
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, Zagreb

Posl. br. St-2646/2024

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SEASIDE CONSTRUCTION d.o.o. za usluge u stečaju
OIB: 45414771874

Prijedlog obračuna troškova

I. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 14. St-1718/2023 od dana 30. 10. 2023. godine otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad društvom SEASIDE CONSTRUCTION d.o.o., OIB: 11508553278, Zagreb, Ulica Grigora Viteza 5, a društvo je dana 13. 2. 2024. godine brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu.

Imajući u vidu naknadno pronađenu imovinu stečajnog dužnika prema odredbama čl. 133. st. 6., a u svezi s odredbom čl. 289. st. 1. toč. 3. Stečajnog zakona dana 10. 5. 2024. godine rješenjem je određen nastavak postupka nad stečajnom masom.

Rješenjem suda br. St-2646/2024 od dana 29. 10. 2024. godine i br. St-2646/2024 od dana 23. 9. 2025. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda. Jedini stečajni vjerovnik u ovom stečajnom postupku je Gabrijel Krstanović, OIB: 76730800980, Zagreb, Ul. Grigora Viteza 5 s tražbinom I. višeg isplatnog reda od 1.007,20 eura i II. višeg isplatnog reda s tražbinom od 3.332,09 eura i tražbinom od 697.277,30 eura.

II. Unovčenje imovine stečajnog dužnika

Na Skupštini vjerovnika na Trgovačkom sudu u Zagrebu održanoj dana 28. 1. 2026. godine donesena je sljedeća odluka:

Da se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici da nekretnine dužnika proda neposrednom pogodbom po procijenjenoj vrijednosti od 78.900,00 eura za svaku nekretninu odnosno ukupno 157.800,00 eura sa vjerovnikom prvog i drugog isplatnog reda - kupcem g. Gabrijelom Krstanovićem, OIB 76730800980, Ulica Grgura Viteza 5, 10000 Zagreb, na način da se ugovorena kupoprodajna cijena ima namiriti u cijelosti prijebojem s utvrđenim potraživanjem stečajnog vjerovnika kao kupca prema stečajnoj masi u ovom stečajnom postupku uz uvjet da stečajni vjerovnik na račun stečajne mase uplati iznos koji je potreban za pokriće troškova ovog stečajnog postupka uključujući i nagradu stečajnom upravitelju nakon čega će se pristupiti sklapanju ugovora i izdavanju tabularne isprave.

Niže u nastavku dostavlja se pregled nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka.

1.) Nagrada stečajnoj upraviteljici

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina i to:

- posebnog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk. ul. br. 3651 ko Stenjevac, k.č.br. 157/31 KUĆA BR. 12/A I DVORIŠTE, RAPAJINSKA od 195 m² i to: 2. Suvlasnički dio: 11,75/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Dvoetažni poslovni prostor - lokal oznake L - 2 koji se sastoji od prostora u podrumu zgrade

površine 36,77 čm i prostora u prizemlju zgrade površine 23,66 čm s pridruženim spremištem oznake S14 u podrumu zgrade površine 3,19 čm.

- posebnog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk. ul. br. 3652 ko Stenjevac, k.č.br. 157/32 ZGRADA BR. 12/B I DVORIŠTE, RAPAJINSKA od 200 m2 i to 2. Suvlasnički dio: 11,76/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Dvoetažni poslovni prostor - lokal oznake L - 1 koji se sastoji od prostora u podrumu zgrade površine 36,77 čm i prostora u prizemlju zgrade površine 23,66 čm s pridruženim spremištem oznake S13 u podrumu površine 3,19 čm.

Sukladno Procjembenom elaboratu sačinjenom po mr. Koraljka Polak Živković, dipl.ing.građ. stalnom sudskom vještaku za područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Zagreb iz travnja 2025. godine, a koji mi je dostavljen od strane stečajnog vjerovnika Gabrijela Krstanovića i prihvaćen na Skupštini vjerovnika, procijenjena vrijednost nekretnine pod br. 1. iznosi 78.900,00 EUR i nekretnine pod br. 2. iznosi 78.900,00 EUR. Ukupna procijenjena vrijednost stečajne mase iznosi 157.800,00 EUR.

Prilog: Procjembeni elaborat

Na bazi unovčenja imovine od 157.800,00 EUR-a sukladno *Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima* (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripao bi iznos nagrade bruto kako je to prikazano niže u Tablici.

Vrijednost unovčene stečajne mase u eurima				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
	0	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	25.077,20	1.755,40 €
Ukupno unovčena stečajna masa					157.800,00	15.027,68 €
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						1.127,08 €
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)						16.154,76 €

Obzirom da se radi o stečajnom postupku nad stečajnom masom, u kojem će se sukladno odluci Skupštine vjerovnika nekretnine prodati neposrednom pogodbom, a imajući u vidu sudsku praksu, predlaže se nagrada u iznosu 50 % one koja bi pripala po Uredbi. U tom slučaju nagrada bi iznosila 7.500,00 eur bruto, što uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje iznosi 8.062,50 eur.

Konačnu nagradu za rad stečajnoj upraviteljici, sukladno zakonskim propisima, odredit će stečajni sudac svojim rješenjem.

2.) Knjigovodstvene usluge

Stečajnim zakonom propisana je dužnost vođenja poslovnih knjiga u stečaju i dužnost stečajnog upravitelja sklopiti ugovor s ovlaštenom fizičkom ili pravnom osobom za vođenje knjigovodstveno – računovodstvenih usluga (čl. 89. st. 1. SZ), a troškovi računovodstvenih usluga namiruju se kao troškovi stečajnog postupka (čl. 155. st. 4. SZ).

Ukratko poslovi knjigovodstva:

- izradilo početnu bilancu stečajne mase;

- sačinilo i predalo PDV obrasce za 2024. i 2025. godinu te će iste predavati do zaključenja stečaja;
- sačinilo i predalo Godišnje financijsko izvješće za 2024. godinu te će predati GFI obrasce za 2025. godinu;
- u narednom odradit će knjigovodstvene poslove vezane uz prodaju nekretnina i voditi poslovne knjige sve do brisanja društva iz sudskog registra;
- izradit će završni račun i GFI za 2026. (do brisanja iz registra)

U ovom postupku angažirala sam knjigovodstveni servis FIDES obrt iz Osijeka za vođenje poslovnih knjiga u stečaju uz mjesečnu naknadu od 100,00 EUR + pdv, o čemu je izloženo na izvještajnom ročištu. Stečajni postupak traje 20 mjeseci, odnosno od 6/24 do 2/26. Na ime knjigovodstvenih usluga potražujem iznos od 1.600,00 eur + pdv, odnosno ukupno 2.000,00 eur.

3.) Putni trošak

Putni trošak obračunat je za odlazak osobnim automobilom na sud iz Vinkovaca u Zagreb i to za:

1. Ispitno i izvještajno ročište dana 4. 7. 2024. godine;
Putni trošak Vinkovci – Zagreb – Vinkovci
 $270 \text{ km} \times 2 \times 0,50 \text{ EUR/km} = 270,00 \text{ EUR}$ / cestarina Županja - Zagreb = $16,50 \text{ EUR} \times 2 = 33,00 \text{ EUR}$ = ukupno 303,00 EUR (obračunava se u ½ naknade obzirom da sam imala sjednicu u drugom stečaju isti dan u Zagrebu)
2. Posebno ispitno ročište 23. 9. 2025. godine;
Putni trošak Vinkovci – Zagreb – Vinkovci
 $270 \text{ km} \times 2 \times 0,50 \text{ EUR/km} = 270,00 \text{ EUR}$ / cestarina Županja - Zagreb = $16,50 \text{ EUR} \times 2 = 33,00 \text{ EUR}$ (obračunava se u ½ naknade obzirom da sam imala ročište u drugom stečaju isti dan u Zagrebu)

UKUPNO = 303,00 EUR neto, što uvećano za zakonom propisane poreze i doprinose čini ukupni trošak 452,39 EUR.

3. Bankovne naknade

Žiro – račun je otvoren u 7/24. Mjesečne naknade za vođenje žiro – računa do sada iznose 167,50 EUR, a predvidivo do zaključenja stečaja naknade i troškovi zatvaranja računa će iznositi 180,00 EUR.

4. Ostali materijalni troškovi

Naknada FINE za izdavanje certifikata (Fiskalizacija 2.0. i dr.) koji će biti potreban za izdavanje računa kupcu iznosi 50,00 EUR.

Trošak ovjere i slanja kupoprodajnog ugovora u gruntovnicu iznosi 60,00 EUR (trošak ovjere potpisa 9 EUR, slanje ugovora u gruntovnicu 49,09 EUR).

III. Rekapitulacija

Nagrada stečajnoj upraviteljici	- 8.062,50 EUR
Trošak knjigovodstva	- 2.000,00 EUR

Putni trošak stečajne upraviteljice	- 452,39 EUR
Bankovne naknade	- 180,00 EUR
Troškovi izdavanja certifikata (Fiskalizacija 2.0.)	- 50,00 EUR
Trošak sklapanja kupoprodajnog ugovora	- 60,00 EUR
Ukupno	= 10.804,89 EUR

Broj žiro – računa

Stečajni dužnik ima otvoren žiro – račun kod Croatia bank d.d. br. IBAN:
HR8824850031100315294.

Vinkovci, 17. 2. 2026. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica