

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Na posl. br. St-2258/16**

**Dužnik:** ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju, OIB: 66385801110, Zagreb, Velikopoljska 42

**Predmet:** Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

I/ U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju, OIB: 66385801110, Zagreb, Velikopoljska 42, prodana je imovina opterećena razlučnim pravom, na kojoj su založno pravo zasnovali razlučni vjerovnici:

- 1) POLIS d.o.o., OIB: 87142260560, Hrašće Turopoljsko, Pinturska ulica 17,
- 2) H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41,
- 3) BAT HRVATSKA d.o.o., OIB: 54048742203, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16

i to nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br.3632, k.o. Jakuševac, k.č.br.1965/1 Velikopoljska ulica površine 4828 m2(gospodarsko dvorište površine 4200 m2, zgrada, Veliko Polje, Velikopoljska ulica 42, površine 628 m2) ukupno površine 4828 m2, k.č.br. 1965/2 Velikopoljska ulica 216 m2 (gospodarsko dvorište 216 m2), ukupno površine 5044 m2,

za iznos od 795.300,00 EUR, po provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

Nekretninu je kupio prvoupisani razlučni vjerovnik POLIS d.o.o., prijebojem svoje tražbine sa kupoprodajnom cijenom.

II/ Obzirom da je razlučni vjerovnik dužan položiti troškove unovčenja nekretnine pod I/, stečajna upraviteljica sukladno članku 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) ovime dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine prodane u ovom postupku kako slijedi.

Stečajna upraviteljica napominje da je obračun sačinjen imajući u vidu vremenski period od 03.05.2023.g., kada je potvrđena kao stečajna upraviteljica odlukom VTS-a i preuzela dokumentaciju dužnika te da se ovaj obračun ne odnosi na prethodno unovčenu (i potrošenu) imovinu. Naime, na dan preuzimanja 03.05.2023.g. na računu dužnika bio je samo iznos od 1.747,81 EUR, te je razvidno da su svi prethodni priljevi i potrošeni do 03.05.2023.g.

Također, na dan 03.05.2023.g. dužnik je imao iskazano dugovanje na poreznoj kartici u iznosu od 26.620,33 EUR na ime PDV-a i članarine HGK od dana otvaranja stečaja, kao i dug prema prethodnom knjigovodstvu od 1.991,00 EUR.

III/ Od dana preuzimanja 03.05.2023.g. do dana ovog obračuna Ukupna imovina koju je moguće prodati ili naplatiti u ovom postupku:

- 5.946,00 EUR	- zakupnine za Zelengaj
- 36.389,02 EUR	- prisilna naplata od dužnikovih dužnika
- 29.375,00 EUR	- zakupnine za Velikopoljsku
- 795.300,00 EUR	- prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika
<b>Ukupno:</b>	<b>852.010,02 EUR</b>

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane predmetne imovine (nekretnine) opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s **93,34%** pa je taj postotak primijenjen za određivanje dijela stvarnih troškova koji se odnose na ukupno unovčivu stečajnu masu.

IV/ U nastavku se daje prikaz troškova unovčenja, kako slijedi:

1. Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

2. Troškovi unovčenja:

a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti:

Broj	Opis troška	Iznos
1.	Predujam za provođenje javne dražbe na FINI	92,90 EUR
2.	Osiguranje nekretnine, prema računu	579,07 EUR
3.	Odvjetnički troškovi u postupku izvlaštenja, prema računu	3.750,00 EUR
4.	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	3.477,37 EUR
<b>Ukupno:</b>		<b>7.899,34 EUR</b>

b) indirektni troškovi – koji terete prodanu nekretninu razmjerno postotku kojim nekretnina sudjeluje u ukupnoj imovini:

Broj	Opis troška	Iznos
1.	Računovodstvene usluge	5.008,51 EUR
2.	Troškovi arhiviranja dokumentacije – već plaćeni	764,16 EUR
3.	Troškovi arhiviranja dokumentacije po okončanju stečaja, po ponudi	2.500,00 EUR
4.	Nagrada stečajnom upravitelju	61.949,66 EUR
<b>Ukupno:</b>		<b>70.222,33 EUR</b>

3. Nagrada stečajnom upravitelju napravljena je prema sljedećoj kalkulaciji, uzimajući u obzir ukupnu vrijednost unovčene stečajne mase:

Broj	Opis unovčene imovine	Iznos
1.	Zakupnine	20.321,00 EUR
2.	Naplata potraživanja (ovrha i sudska nagodba)	51.389,02 EUR
3.	Prodaja nekretnine upisane zk.ul.br.3632, k.o. Jakuševac	795.300,00 EUR
<b>Ukupno:</b>		<b>852.010,02 EUR</b>

Nagrada stečajnom upravitelju obračunava se osnove vrijednosti unovčene stečajne mase sukladno odredbi članka 94. stavak 1. do 5. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17) i članku 5. i članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/2015), primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama		Nagrada u %	
		do 100.000,00	16
na razliku od	100.000,01	do 300.000,00	12
na razliku od	300.000,01	do 500.000,00	10
na razliku od	500.000,01	do 1.000.000,00	8
na razliku od	1.000.000,01	do 5.000.000,00	7
na razliku od	5.000.000,01	do 10.000.000,00	6
na razliku od	10.000.000,01	do 12.000.000,00	5
na razliku iznad	12.000.000,01		1

Ukupna vrijednost imovine unovčene u stečajnom postupku iznosi 852.010,02 EUR, odnosno 6.419.469,49 kn (primjenom tečaja konverzije 1,00 EUR = 7,53450 HRK).

Ukupna nagrada stečajnom upravitelju sukladno Uredbi iznosi (osnovica) **465.168,16 kn / 61.738,42 EUR** u bruto 1 iznosu. Na osnovicu od 61.738,42 EUR dodaje se propisanih 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi 4.630,38 EUR; dakle sveukupno nagrada stečajnom upravitelju iznosi **66.368,80 EUR**.

Navedeno se temelji na stavovima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i mišljenju Porezne uprave broj klase: 423-01/17-01/468, urudžbeni broj: 513-07-21-01/18-2 od 17. siječnja 2018. u kojemu Porezna uprava iznosi stajalište kako se na iznos bruto nagrade stečajnim upraviteljima utvrđen sukladno Uredbi dodaje povrh toga još i 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje, kako je to propisano odredbama Zakona o doprinosima, stečajnu masu terete svi doprinosi.

IV/ Stoga ukupni troškovi unovčenja predmetne nekretnine iznose:

Broj	Opis troška	Iznos
1.	Direktni troškovi	7.899,34 EUR
2.	Indirektni troškovi	70.222,33 EUR
Ukupno:		<b>78.121,67 EUR</b>

U Zagrebu, 28.08.2024. g.

**Ema Kalogjera Juranić**  
stečajna upraviteljica