

**ENERGO EXPERT d.o.o. u stečaju**  
**Brest Pokupski, Desni odvojak 34/A**  
**OIB: 44477186702**

**STEČAJNA UPRAVITELJICA**  
**ANAMARIJA MURTEZANI**  
Sunčane Škrinjarić 1, Zagreb  
kontakt broj: +385917340365  
[anamarija@murtezani.com](mailto:anamarija@murtezani.com)

U Zagrebu, 3. veljače 2023. godine

**Na posl.broj: St- 1613/2019**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Stalna služba u Karlovcu**  
**n/p sutkinje, gđe Ivanović**

**Predmet:** Ročište za diobu- obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika, čl. 248.  
Stečajnog zakona  
*- predlaže se*

## I. UVOD

U stečajnom postupku koji je u tijeku i vodi se nad gore navedenim stečajnim dužnikom, unovčena je imovina stečajnog dužnik na IV-dražbi provedenoj putem FINE i to:

- **Nekretnina (industrijska zgrada i zemljište) koja je predmet razlučnog prava**, opisana u zemljišnim knjigama kao zk.č.br. 937/1 označena kao pašnjak brdo od 1764 m2, zk.čbr. 937/8 označena kao pašnjak brdo od 53 m2 te zk.č.br. 937/9 označena kao pašnjak brdo od 56 m2, sve zajedno ukupne površine od 1873 m2, upisana u zk.ul.br. 1798, kod Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, k.o. Brest Pokupski, *procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.145.000,00 kn.*

- **Energetsko postrojenje zajedno s opremom, koje je također predmet razlučnog prava**, pobliže opisano u Popisu dugotrajne imovine stečajnog dužnika iz 2015. godine koje prileži Sporazumu o osiguranju novčane tražbine od 25. veljače 2016. godine, solemniziranom kod javne bilježnice Sanje Čubelić Šimac, broj: OV-1106/2016 te obavijesti o razlučnom pravu razlučnog vjerovnika, *procijenjene vrijednosti u iznosu od 2.995.066,70 kn.*

- **2 komada BIOMASS GENERATORA s rezervnim dijelovima, koji nisu predmet razlučnog prava**, *procijenjene vrijednosti u iznosu od 816.000,00 kn.*

Predmetno razlučno pravo je u zemljišnim knjigama upisano u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB (pravnog prednika ADDIKO BANK d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb, OIB: 140036333877),

temeljem SPORAZUMA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE od 25.02.2016, u iznosu od 221.000,00 EUR (dvjestodvadesetjednatisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., za EUR, što na dan 13. travnja 2016. godine iznosi 1.654.727,33 (milijonšestopedesetčetiritsućesedamsto dvadesetsedam i 33/100) kn, uvećano za pripadajuće naknade, kamate i sve ostale troškove.

## II. UNOVČENJE IMOVINE KOJA JE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA

Imovina stečajnog dužnika navedena pod točkom I. ovog podneska, prodana je kao jedinstvena cjelina **za iznos od 14.599,64 EUR<sup>1</sup>/110.001,00 kn**, kupcu Denisu Barešiću iz Karlovca, Naselje Gaza 22, OIB: 13592397276, vl. obrta Mežnar građevinske usluge, Barilović, Belaj 27 A, kao najpovoljnijem ponuđaču. Nakon pravomoćnosti Rešenja o dosudi te donošenja Zaključka o predaji nekretnine, ista je i predana gore navedenom kupcu u posjed.

Iz postignute kupovnine u iznosu od 110.001,00 kn, izdvaja se iznos od 18.258,6259 kn, odnosno 16,5986 % učešća vrijednosti prodana dva komada biomass generatora (koji nisu predmet razlučnog prava) u strukturi ukupno postignute kupovnine.

Slijedom navedenog, vrijednost koja se odnosi na predmet razlučnog prava, odnosno na predmet namirenja na ovom diobnom ročištu **iznosi ukupno 12.176,29 EUR/ 91.742,26 kn ( 83,4013 %).**

## III. OSTALA IMOVINA KOJA ČINI STEČAJNU MASU

Što se tiče preostale imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, a koja nije opterećena razlučnim pravom, ista je prodana prikupljanjem pisanih ponuda te objavom Oglasa o prodaji putem sudačke mreže, a radi se o nekretninama opisanim u zemljišnim knjigama kao:

1.) Nekretnina koja je u zemljišnim knjigama označena kao zk.č.br. 129/1, oranica njiva u usjekinama, u naravi šuma, ukupne površine 2104 čm, upisana u zk.ul.br.206, k.o. Radonja Luka, kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, **prodana je za iznos od 396,86 EUR / 2.990,13 kn.**

2.) Nekretnina u zemljišnim knjigama označena kao zk.č.br. 126/63, šikara usjekline od 10017 m<sup>2</sup>, zk.č.br.128/3, pašnjak usjekline od 1633 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 171, pašnjak usjekline od 2305 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 184/9, šikara stari brijeg od 5607 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 184/32, šikara stari brijeg od 5794 m<sup>2</sup> te zk.č.br. 184/89, šikara stari brijeg od 604 m<sup>2</sup>, sve zajedno ukupne površine 25960 m<sup>2</sup>, upisanih u zk.ul.br. 155, k.o.- Radonja Luka, kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, **prodana je za iznos od 3.413,30 EUR / 25.717,50 kn.**

3.) Nekretnina u zemljišnim knjigama označena kao zk.č.br. 126/14, šikara usjekline od 3510 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 126/54, šikara usjekline od 2025 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 128/10, pašnjak usjekline od 4021 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 184/16, šikara stari brijeg od 572 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 184/17, šikara stari brijeg od 9560 m<sup>2</sup> te zk.čbr. 184/22, šikara stari brijeg od 2219 m<sup>2</sup>, sve zajedno ukupne površine 21907 m<sup>2</sup>,

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

upisanih u zk.ul. br. 172, k.o. Radonja Luka, kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, **prodana je za iznos od 3.369,90 EUR / 25.390,50 kn.**

Dakle, prodajom preostale imovine stečajnog dužnika ostvaren je prihod od ukupno 7.180,06 EUR / 54.098,15 kn.

#### IV. OBRAČUN TROŠKOVA KOJI TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA

Radi obračuna troškova koji terete predmet razlučnog prava, u nastavku iskazujem Račun prihoda i rashoda za razdoblje od 28.11.2019. godine do 28.02.2023. godine i to kako slijedi:

##### 1. Prihodi

Redni broj	Vrsta prihoda	Iznos (EUR)	Iznos (kn)
1.	Prihod od prodaje zemljišta z.k.č.br 129/1, Radonja Luka	396,86 EUR	2.990,13 kn
2.	Prihod od prodaje zemljišta upisane u zk.ul.br.155, k.o.Radonja Luka, ukupne površine 25.960 m2	3.413,30 EUR	25.717,50 kn
3.	Prihod od prodaje zemljišta upisane u zk.ul.br.172, k.o.Radonja Luka, ukupne površine 21.907 m2	3.369,90 EUR	25.390,50 kn
4.	Prihodi od kamata	0,00 EUR	0,02 kn
5.	Prihod od prodaje putem FINE	14.599,64 EUR	110.001,00 kn
	<b>UKUPNO PRIHODI</b>	<b>21.779,70 EUR</b>	<b>164.099,15 kn</b>

##### 2. Rashodi

Redni broj	Vrsta rashoda	Iznos (EUR)	Iznos (kn)
1.	Trošak knjigovodstvenih usluga od 28.11.19.-28.02.2023. (39 mj*1.000,00 kn neto)	5.176,19 EUR	39.000,00 kn
2.	Doprinosi i porez/ prirez na knjig. usluge	2.916,31 EUR	21.972,96 kn
3.	Predujam za e-dražbu putem FINE	371,62 EUR	2.800,00 kn
4.	Troškovi za bon za mobitel	15,93 EUR	120,00 kn
5.	Troškovi za uporabu privatnog auta u sl. svrhe (12 Putnih naloga)	691,46 EUR	5.209,77 kn
6.	Naknade platnog prometa	163,51 EUR	1.231,93 kn
7.	Trošak promjene brave	42,47 EUR	320,00 kn
8.	Izrada žiga	19,78 EUR	149,00 kn

9.	Trošak upravne pristojbe za Uvjerenje Gradskog ureda za katastar i poštarija	13,21 EUR	99,54 kn
10.	Trošak goriva	140,74 EUR	1.060,38 kn
11.	PDV (na unovčenu nekretninu putem FINE)	2.920,17 EUR	22.002,00 kn
12.	Elaborat o procjeni, sud. vješt.Neven Ereš	829,52 EUR	6.250,00 kn
13.	Bruto nagrada za stečajnog upravitelja	3.144,45 EUR	23.691,90 kn
14.	Doprinosi za zdravstvo ( 7,5 %)	235,82 EUR	1.776,89 kn
	<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>16.681,18 EUR</b>	<b>125.684,37 kn</b>

Iz postignute kupovnine u iznosu od 14.599,64 EUR / 110.001,00 kn, izdvaja se iznos od 2.423,34 EUR / 18.258,63 kn, odnosno 16,5986 % učešća vrijednosti prodanih dva komada biomass generatora (koji nisu predmet razlučnog prava) u strukturi ukupno postignute kupovnine.

Na teret predmeta razlučnog prava, za postignutu kupovninu u iznosu od 14.599,64 EUR<sup>2</sup>/110.001,00 kn, sukladno čl. 248. Stečajnog zakona, obračunavaju se troškovi kako slijedi:

1. Troškovi koji terete predmet razlučnog prava, a koji se određuju u 100% iznosu ako su izravno vezani za navedeni predmet razlučnog prava, **što ovdje nije slučaj.**
2. **Troškovi koji se određuju prema tzv. ključu, a prema formuli koja glasi:** učešće vrijednosti predmeta razlučnog prava koji je predmet prodaje u kupovnici u strukturi ukupnih prihoda stečajne mase, odnosno:

$$12.176,29 \text{ EUR ( 91.742,26 kn) } / 21.779,70 \text{ EUR (164.099,15 kn) } \times 100 = 55,9066 \text{ \%}$$

Redni broj	Vrsta rashoda	Ukupno opći trošak stečajne mase (EUR)	Na teret predmeta razlučnog prava (55,9066 %)
1.	Trošak knjigovodstvenih usluga od 28.11.19.-28.02.2023. (39 mj*1.000,00 kn neto)	5.176,19 EUR	2.893,83 EUR
2.	Doprinosi i porez/ prirez na knjig. usluge	2.916,31 EUR	1.630,41 EUR
3.	Predujam za e-dražbu putem FINE	371,62 EUR	207,76 EUR
4.	Troškovi za bon za mobitel	15,93 EUR	8,90 EUR
5.	Troškovi za uporabu privatnog auta u sl. svrhe (12 Putnih naloga)	691,46 EUR	386,57 EUR
6.	Naknade platnog prometa	163,51 EUR	91,41 EUR
7.	Trošak promjene brave	42,47 EUR	23,74 EUR
8.	Izrada žiga	19,78 EUR	11,06 EUR
9.	Trošak upravne pristojbe za Uvjerenje Gradskog ureda za katastar i poštarija	13,21 EUR	7,39 EUR

<sup>2</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

10.	Trošak goriva	140,74 EUR	78,68 EUR
11.	PDV (na unovčenu nekretninu putem FINE)	2.920,17 EUR	1.632,57 EUR
12.	Elaborat o procjeni, sud. vješt.Neven Ereš	829,52 EUR	463,76 EUR
13.	Bruto nagrada za stečajnog upravitelja	3.144,45 EUR	1.757,96 EUR
14.	Doprinosi za zdravstvo ( 7,5 %)	235,82 EUR	131,85 EUR
	<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>16.681,18 EUR</b>	<b>9.325,88 EUR</b>

Ukupni troškovi, prema čl. 248. Stečajnog zakona, koji terete predmet razlučnog prava, odnosno nekretninu (ind. zgrada i zemljište) zajedno s energetske postrojenjem i opremom iznose 9.325,88 EUR.

Slijedom navedenog, iz ostvarene kupovnine, a nakon izdvajanja vrijednosti koja se odnosi na predmet razlučnog prava (12.176,29 EUR odnosno 83,4013 %) te nakon namirenja troškova koji terete predmet razlučnog prava, uplaćuje se u korist razlučnog vjerovnika ADDIKO BANK d.d., preostali **iznos od 2.850,41 EUR (12.176,29 EUR – 9.325,88 EUR)** i to na broj žiro računa razlučnog vjerovnika kako slijedi:

**IBAN: HR6025000091000000013**

S druge strane, u korist stečajnog dužnika uplaćuje se preostali iznos kupovnine od **11.749,23 EUR** i to na broj žiro računa kako slijedi:

**IBAN: HR2424840081135141835**

#### V. ZAKLJUČAK

Slijedom navedenog, predlažem Naslovnom sudu određivanje ročišta za diobu predmetne kupovnine, sukladno čl. 248. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum:

Zagreb, 03.02.2023. godine

Stečajni upravitelj

Anamarija Murtezani