

Stečajna masa iza Ren Transport d.o.o. u stečaju St-96/2024..

OIB:60943806863

Osijek, 24. srpanj 2025..
Trgovački sud Varaždin
Stečajni sudac Jasna Lekić

Poslovni broj: St – 96/2024.

Presmet: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava-
-nekretnina stečajnog dužnika, upisana kod Općinski sud
Varaždin,zemljišnoknjižni odjel, u naravi:

- kčbr :13907 k.o. Varaždin,Motičnjak-pašnjak s 8676 m2,-103.000,00 eur
-kčbr:13908 k.o. Varaždin, Motičnjak- pašnjak s 8297 m2 -100.000,00 eur
-kčbr:13909,k.o. Varaždin, Motičnjak-pašnjak s 8314 m2, - 113.000,00 eur
-kčbr:13910,k.o. Varaždin, Motičnjak-pašnjak s 4346 m2 -44.700,00 eur
-kčbr:13911/1 k.o.Varaždin,Motičnjak-pašnjak s 343 m2 -6.530,00 eur
-kčbr:13011/2 k.o.Varaždin, Motičnjak- pašnjak s 199 m2,-3.790,00 eur
-kčbr:13911/3 k.o..Varaždin, Motičnjakj-pašnjak s 47 m2,-895,00 eur

ukupno 30222 m2, sve upisano u zk.ul.10421,k.o. Varaždin.
-sveukupna vrijednost nekretnina iznosi-371.915,00 eur-

Predmetna nekretnina ,čini jednu imovinu dužnika, koja je unovčena u ovom stečajnom postupku, stoga unovčenje iste, terete troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

Dio nastalih troškova podmiren je iz predujma suda, te stečajni upravitelj ima obvezu vratiti iz unovčenja nekretnine, dok dio troškova nije podmiren /

i to :knjigovodstveni poslovi,nagrada stečajnom upravitelju,izrada pečata,izrada građ.vještačenja,troškovi platnog prometa kod OTP BANKA Poslovnica Osijek, ,predujam troškova održane javne dražbe i sl./ i

-predvidivi troškovi: knjigovodstveni poslovi – počev od 25. listopada 2023.-
listopad 2025.,izrada završnog računa, troškovi puta -ročište za diobu i završno
ročište / i naknada(trošak vođenja žr kod banke.

Stečajni upravitelj sukladno stečajnom zakonu, te prihvaćenom pravnom
shvaćanju VTSRH od 18.03.2019. dostavlja sudu obračun troškova unovčenja.

I. Obračun troškova koji terete unovčenu nekretninu :

1.1 izravni troškovi koji se odnose na nekretninu:

1. Knjigovodstvene usluge -knjig. servis -Nova Zakonitost d.o.o.- 10/2023-07../2025 =	2.544,00 eur
2.1 Izrada pečata	25,00 eur
2.2 Troškovi E Javne dražbe-	92.90 eur
3Troškovi Javnog bilježnika,Ivana Kovačević, iz Osijeka,izvod zk izvadka	3.33 eur
4.Naknada OTP Banke	23,76 eur
5. Građevinsko vještačenje nekretnine	1.250,00 eur
6. Uplata Trg suda Varaždin	500,00 eur
	=4.438,99 eur

Predvidivi dio troškova koji terete stečajni postupak:

1. Nova Zakonitost- knjig. servis – 08.09. i 10. mjesec 2025. i završni račun =	424,00 eur
3.Ročište za diobu -	236,00 eur
4. Ročište- završni račun	236,00 eur
5. Trošak naplate naloga / 10x 3 eur / kod banke	30,,00 eur
	=926,00 eur

.Troškovi puta:

/ Ročište za diobu-Osijek-Varaždin-Osijek
472 km x 0,50 eur = 236,00 eur

Završno ročište Osijek-Varaždin-Osijek
472 km x 0,50 eur = 236,00 eur/

Ukupno obračun troškova:5.364,99 eur

Obračun troškova -stvarni, koji terete nekretninu, koja je dio stečajne mase, unovčena u ovom stečajnom postupku, razvrstao sam, na troškove, koji su neizostavno vezani za radnje, kako mene, kao stečajnog upravitelja, tako i ostalih dionika u ovom stečajnom postupku.

Procijena vrijednosti nekretnine (uvodno izrečena u ovom prijedlogu) suglasno je uzeta kao polazišna vrijednost, za postupak E Javne dražbe, koja se obavljala kod Financijske agencije.

1.Nagrada za rad stečajnog upravitelja, utvrdio sam temeljem " uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima " (NN/RH-71/15.i to:

Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase

Vrijednost imovine stečajne mase u eur Nagrada u %

1.	do 13.272,10	16 %	=2.1233,56eur
2 .na razliku od 13.272,10	do 39.816,84 -	12%	=3.185,84 eur
3. na razliku od 39.816,84	do 66.361,40 -	10%	= 2.654,42 eur
4. na razliku od 66.361,40	do 132.722,80 -	8%	=5.308,91 eur
5.na razliku od 132.722,80	do 278.936,25	-7%	=10.234,94eur
			23.507,13 eur

Ukupno: bruto nagrada: **35.097,45 eur**

/Nagrada stečajnom upravitelju s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase u bruto iznosu: **35.097,45 eur**

/ **Neto-23.507,13 eur +Doprinosi=5.713,54 eur.+**
Porez= 5.876,78 eur/

3/1 Izrada pečata u iznosu od **25,00 eur**-plaćen iz predujma suda u iznosu od **500,00 eur**, koji će biti vraćeni ,nakon povrata od FINA.

3/2Troškovi E Javne dražbe

Nedostatak finansijskih sredstava, radi uplate " predujma troškova e-javne dražbe", riješen je , predujmam-doznakom suda novčanih sredstava,-(500,00 eur) i istovremeno plaćena na žr FINA u iznosu od **371,60 eur**.

Kako je nekratnina prodana na prvoj (1) E javnoj dražbi, izos od **92,90**

izravni trošak koji tereti unovčenu nekretninu, te će se zatražiti povrat za tri / 3 / ne-održane E Javne dražbe u iznosu od **278,70 eue**, nakon što sud dostavi Financijskoj agenciji pravomoćno rješenje o dosudi.i biti će vraćen sudu.

**3/3.Troškovi usluge Javnog bilježnika-Ivana Kovačević, iz Osijeka,
=3,33 eur- plaćen**

odnosi se na izvod zk izvotka, službeno ovjeren , koji je otpremljen Financijskoj agenciji ,uz rješenje o prodaji nekretnine i zaključak o prodaji

4. Naknada banke- .platni promet stečajnog dužnika, obavlja se kod OTP BANKA d.d., sklopljenim ugovorom, a iskazan je u vrijednosti troškova, za promatrani period, vezano za nekretninu, -iznosi:

=23,76 eu

Rezervacija od **60 eur** za buduće naknade vođenja i zatvaranja računa, koje će biti obračunate planiranog zaključenja stečaja.

5.Građevinsko vještačenje tvrtke ARSING d,o,o., iz Varaždina po “ računu br.19-1-1 u iznosu od **1.250,00 eur**., plaćen od strane suda, i utvrđena vrijednost nekretnine,za postupak E Javne dražbe, biti će vraćeni sudu kao izravni trošak, koji tereti unovčenu nekretninu.

Zaključak i prijedlozi

Uvodno navedeno i obrazložen obračun troškova stečajnog postupka u iznosu od **5.364,99 eur** i nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od : **35.097,45 eur**
= sveukupno 40.462,44 eur eur

Na računu Financijske agencije zadržana je jamčevina u iznosu od **37.191,50 eur** koju je uplatio kupac-razlučni vjerovnik MARLEX PRO d.o.o.,OIB: 60950672876, Kućanska ul.24,Varaždin,

Jamčevina nije dostatna za namirenje svih troškova – nedostaje iznos od **3.270,94 eur. i**

1.
naložiti kupcu – razlučnom vjerovniku MARLEX PRO d.o.o.,OIB: 60950672876, Kućanska ul.24,Varaždin, da na žr: Stečajna masa iza Ren Transport d.o.o. u stečaju St-96/2024.. OIB:60943806863 ,IBAN 19 24070001100711576,kod OTP BANKA d.d. Poslovnica Osije. uplati preostali iznos od **3.270,94** obračunatih troškova.

i

2.

– naložiti Financijskoj agenciji prijenos/ jamčevine / **-37.191,50 eur** MARLEX PRO d.o.o.,OIB: 60950672876, Kučanska ul.24, Varaždin, , uplaćene za E Javnu dražbu,
na žr: stečanog dužnika -stečajna masa iza Ren Transport d.o.o. u stečaju St-96/2024..
OIB:60943806863 ,IBAN 19 24070001100711576,kod OTP BANKA d.d.
Poslovnica Osije.

U Osijeku 24. srpanj 2025.

Stečajni upravitelj

Zorislav Novoselac