

VOLKO d.o.o. u stečaju  
OIB: 99845441972  
Adresa za primanje pismena:  
Tihomir Zec, stečajni upravitelj  
Ulica k. A. Stepinca 4, 31000 Osijek  
e-mail: stecaj@odvjetnikzec.hr

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Zagrebačka 2  
31000 Osijek

Poslovni broj spisa: St-595/2021

Stečajni dužnik: Volko d.o.o. u stečaju,  
Stanka Vraza 11, Vukovar  
OIB: 99845441972

### OBRAČUN TROŠKOVA

prema čl. 254. Stečajnog zakona

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. St-595/2021-223 od 8/27/2024 godine nekretnina upisana u nekretnine upisane u zk.ul.br. 9325, k.o. Vukovar, k.č.br. 432/2, POSLOVNA ZGRADA BR. 44 A ULICA PRILJEVO, NADSTREŠNICA, 2 POMOĆNE ZGRADE I DVORIŠTE od 5018 m2 dosuđena je kupcu VODOTORANJ d.o.o., Kardinala Alojzija Stepinca 7, 32000 Vukovar, OIB: 06125064649 za iznos kupovnine od 314.700,00 EUR.

Postupajući sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17 i 36/22,27/2024) stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova te predlaže iz ostvarene kupovnine u iznosu od 314.700,00 EUR na ime troškova unovčenja u korist stečajne mase ustegnuti iznos od 39.316,08 EUR te isti doznačiti na račun VOLKO d.o.o. u stečaju IBAN: HR8723860021119047255.

Predloženi trošak unovčenja od **39.316,08 EUR** pojedinačno se sastoji iz sljedećih iznosa i proizlazi iz sljedećih osnova:

- iznos od 26.000,80 EUR na ime podmirenja nagrade stečajnom upravitelju.
- iznos od 2.157,67 EUR na ime podmirenja obveza arhiviranja.
- iznos od 3.793,48 EUR na ime podmirenja obveza za računovodstvo.
- iznos od 102,36 EUR na ime podmirenja obveza za platni promet.
- iznos od 2.603,30 EUR na ime podmirenja troškova komunalne naknade i naknade za uređenje voda.
- iznos od 543,75 EUR na ime podmirenja obveza za procjenu nekretnina.
- iznos od 371,60 EUR na ime podmirenja troškova elektroničke javne dražbe na teret nekretnine.
- iznos od 703,13 EUR na ime podmirenja obveza oglašavanja nekretnina.
- iznos od 60,00 EUR na ime podmirenja obveza za troškove režija.
- iznos od 458,95 EUR na ime podmirenja obveza za odvjetničke troškove.
- iznos od 2.087,50 EUR na ime podmirenja obveza održavanja nekretnina.
- iznos od 433,54 EUR na ime stvarnih troškova stečajnog upravitelja.

Iz preostalog iznosa kupovnine, u iznosu **275.383,92 EUR** predlaže se namirenje razlučnog vjerovnika Addiko Bank d.d., OIB: 14036333877, Slavonska avenija 6, Zagreb, uplatom na račun IBAN:HR6025000091000000013, model 00 i poziv na broj 811-27400-118969.

### Obrazloženje

#### 1.1. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršeno je unovčenje stečajne mase u ukupnom iznosu od 574.807,00 EUR kako je to prikazano u *Tablici 1. Prikaz stečajne mase dužnika s unovčenom vrijednosti.*

*Tablica 1. Prikaz stečajne mase dužnika s unovčenom vrijednosti.*

Nekretnine	Unovčena vrijednost
nekretnina upisanih u zk.ul.br. 9719, k.o. Vukovar, k.č.br. 1673/1 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 190 m <sup>2</sup>	400,00
nekretnina upisanih u zk.ul.br. 9719, k.o. Vukovar, k.č.br. 1673/4 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 301 m <sup>2</sup>	600,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m <sup>2</sup> i to: 1. Suvlasnički dio: 104/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), etaža I - skladišni prostor RSP 1, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 45,52m <sup>2</sup> , sa pripadkom	5.900,00 *
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m <sup>2</sup> i to: 2. Suvlasnički dio: 226/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), ETAŽA II - poslovni prostor RSP 2, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 110,06m <sup>2</sup> , sa pripadkom	33.000,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m <sup>2</sup> i to: 3. Suvlasnički dio: 140/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), ETAŽA III - poslovni prostor RSP 3, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 67,37m <sup>2</sup> , sa pripadkom	15.475,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m <sup>2</sup> i to: 4. Suvlasnički dio: 202/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), ETAŽA IV - poslovni prostor PP 4, u prizemlju, koji se sastoji od poslovnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 99,22m <sup>2</sup> , sa pripadkom	30.000,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 9325, k.o. Vukovar, k.č.br. 432/2, POSLOVNA ZGRADA BR. 44 A ULICA PRILJEVO, NADSTREŠNICA, 2 POMOĆNE ZGRADE I DVORIŠTE od 5018 m <sup>2</sup>	314.700,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 2763, k.o. Vukovar, k.č.br. 3762 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 11 ULICA STANKA VRAZA I DVORIŠTE od 888 m <sup>2</sup>	70.475,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 1156, k.o. Vukovar, k.č.br. 3761/2 KUĆA BR. 7, POMOĆNA ZGRADA I DVORIŠTE ULICA STANKA VRAZA od 511 m <sup>2</sup>	14.550,00

Nekretnine	Unovčena vrijednost
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar i to k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKÉ BRIGADE I DVORIŠTE ukupne površine od 460 m <sup>2</sup> i to 12. Suvlasnički dio: 194/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), ETAŽA XII - Stan Ss5, u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovanja, kuhinje, izbe i dvije sobe, ukupne površine 92,72m <sup>2</sup> , sa pripadkom, terasom i spremištem u prizemlju oznake Ss5.	67.500,00
nekretnina upisana u zk.ul.br. 1630, k.o. Vukovar, k.č.br. 429/1 KUĆA BR. 46, DVORIŠTE I ORANICA ULICA PRILJEVO od 1000 m <sup>2</sup>	26.250,00
	<b>578.850,00</b>
Pokretne	Procijenjena / unovčena vrijednost
FORD TRANSIT C-244483 2.5 D godina proizvodnje 2000, broj šasijske WF0LXXBDVLYK19320, reg. oznaka VU563DF	230,00
CITROEN BERLINGO 1.9D broj šasijske VF7GJWJYB93372001, reg. oznaka VU653DE	125,00
KIA K2900 2.9CRDI, godina proizvodnje 2009, broj šasijske KNCSE064297357841, reg. oznaka VU516DN	1.502,00
	<b>1.857,00</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>580.707,00</b>

\* navedena nekretnina nije unovčena na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi stoga je kao unovčeni iznos stavljena početna cijena nekretnine na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi

Unatoč činjenici što stečajna masa dužnika nije u cijelosti unovčena, stečajni upravitelj smatra kako navedena okolnost ne predstavlja zapreku za izračun projekcije nagrade koja će pripasti stečajnom upravitelju u ovom postupku na bazi do sada unovčene imovine te procijenjenog unovčenja što bi ukupno iznosilo 580.707,00 EUR. Ovaj iznos unovčene/procijenjene stečajne mase predstavlja osnovicu za izračun nagrade stečajnom upravitelju temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15). Izračun nagrade stečajnom upravitelju prikazan je niže u Tablici 2. *Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15).*

Prilikom utvrđenja alikvotnog dijela predmetne nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu kao kriterij je uzeta vrijednost prema kojoj je nekretnina unovčena – prodana na javnoj dražbi ( za nekretnine koje su unovčene) odnosno procijenjena vrijednost prema kojoj će se nekretnina unovčiti ( za nekretninu koje do sada nije unovčena). Premda su u konačnici, nakon unovčenja stečajne mase, moguća određena odstupanja glede točnog određenja alikvotnog dijela ( pojedine neprodane nekretnine mogu u konačnici biti prodane za više ili niže iznose od procijenjenih), smatram kako ona nisu takvog karaktera da bi mogla pojedine različite vjerovnike dovesti u neravnotežan položaj.

Tablica 2. *Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15)*

Vrijednost unovčene stečajne mase u EUR				Nagrada u %		Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		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		447.984,20	31.358,89 €
na razliku od	663.614,04	do	1.327.228,08	6			0,00 €
na razliku od	1.327.228,09	do	1.592.673,70	5			0,00 €
na razliku iznad	1.592.673,70			1			0,00 €
<b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>						<b>580.707,00</b>	<b>44.631,17 €</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)							3.347,34 €
<b>UKUPNO NAGRADA (bruto 2)</b>							<b>47.978,51 €</b>

Budući da je udio predmetne nekretnine u stečajnoj masi ( 54,1926%) to alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi 24.186,79 EUR, što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi 26.000,80 EUR.

### 1.2. Ostali opći troškovi stečajne mase

Niže u Tablici 3. dan je prikaz svih općih troškova stečajne mase (računovodstvo, naknada troškova stečajnog upravitelja, troškovi platnog prometa i dr.) kao i razmjerni dio koji tereti razlučnog vjerovnika s obzirom na udio njegove nekretnine u stečajnoj masi.

Tablica 3. Opći troškovi stečajne mase i razmjerni dio

Stavka	Iznos	Iznos – razmjerni dio
trošak računovodstva ( 54,1926%)	7.000,00 EUR	3.793,48 EUR
trošak platnog prometa ( 54,1926%)	188,88 EUR	102,36 EUR
trošak arhiviranja ( 54,1926%)	3.981,48 EUR	2.157,67 EUR
trošak komunalne naknade i naknade za uređ. voda (100%)	3.824,92 EUR	2.603,30 EUR
trošak procjene nekretnina (100%)	5.687,50 EUR	543,75 EUR
Stvarni trošak stečajnog upravitelja ( 54,1926%)	800,00 EUR	433,54 EUR
Nagrada stečajnom upravitelju ( 54,1926%)	47.978,51 EUR	26.000,80 EUR
trošak elektroničke javne dražbe (100%)	1.115,00 EUR	371,60 EUR
trošak elektroničke javne dražbe (100%)	1.181,25 EUR	703,13 EUR
Troškovi režija (struja, voda i sl.) (100%)	243,50 EUR	60,00 EUR
Trošak odvjetnika ( 54,1926%)	846,88 EUR	458,95 EUR
Troškovi režija (struja, voda i sl.) (100%)	2.907,50 EUR	2.087,50 EUR
<b>UKUPNO</b>		<b>39.316,08 EUR</b>

U Osijeku 13.1.2025. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj