

**PZ PETROVA GORA – u stečaju**  
**Gvozd, Križnoga puta 6, OIB:69602856930**  
**žiro-račun: HR0324840081135086729**  
**Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d**  
**tel: 615-2555, fax: 615-2444**

---

**Naš znak: / DJ /2022.**

**Vaš znak:**

**Datum: 08.11.2022.**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II

Na broj: St-901/13

**Predmet: Obračun troškova po rješenju o dosudi St-901/2013-386  
nekretnina k.o. Vrginmost i prijedlog za zakazivanje ročišta  
za diobu kupovnine**

Na IV. elektroničkoj javnoj dražbi koju je provodila Financijska agencija prodana je sljedeća nekretnina:

a) upisana kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, k.o. Vrginmost, zk.ul. 1187 i to:

- kat.čest br. 264/1 tri poslovne zgrade i industrijsko dvorište od 3690m<sup>2</sup>, poslovna zgrada od 593 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada od 18m<sup>2</sup>, poslovna zgrada od 23 m<sup>2</sup>, industrijsko dvorište od 3056 m<sup>2</sup>
- kat. čest. br. 264/2 neplodno-put od 460m<sup>2</sup>
- kat. čest. br. 264/3 neplodno- ul. Križni put od 481 m<sup>2</sup>
- kat. čest. br. 264/4 neplodno- ul. Križni put od 688 m<sup>2</sup>
- kat. čest br. 286/5 neplodno-put od 126m<sup>2</sup>, ukupne površine 5445m<sup>2</sup>.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-901/2013-386 od 09. rujna 2022. godine nekretnina je dosuđena kupcu SOLARIS PONS d.o.o., Osijek, OIB: 28260438524 za iznos od **410.001,00 kuna/54.416,48 eura**.

Na predmetnoj nekretnini je bilo upisano založno pravo u korist:

- **KARLOVAČKA BANKA D.D. , KARLOVAC, I.G.KOVAČIĆA 1, OIB: 08106331075**
- **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587**

Sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i unovčenja, obračunava se na sljedeći način:

„/2/ Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška.

/3/ Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna

masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja“.

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje, koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi na namirenju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

Troškovi unovčenja u ovom predmetu **viši su nego što iznosi paušalan iznos od 5%** od unovčenja tako da će se u nastavku ovog podneska naznačiti stvarno nastali troškovi.

## 1.) NAGRADA STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja naknade stečajnom upravitelju pripada nagrada po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase kako slijedi:

- Do 100.000,00 kuna.....16%.....16.000,00 kuna
- Od 100.000,00 kuna do 300.000,00 kuna...12%.....24.000,00 kuna
- Od 300.000,00 kuna do 410.001,00 kuna...10%.....41.001,00 kuna

**Ukupno: .....51.001,00 kuna**

Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% što na iznos nagrade **iznosi 3.825,08 kuna.**

Napominjem da je ovo nagrada utvrđena u BRUTTO iznosu.

## 2.) OSTALI STVARNI TROŠKOVI

komunalna naknada GVOZD			NAKNADA ZA UREĐENJE VODA			fina		
GODINA								
2014	2.944,80		0,00					
2015	11.779,20		0,00					
2016	11.779,20		0,00					
2017	11.779,20		0,00					
2018	11.779,20		78,17					
2019	11.779,20		1.636,59	3 ovrhe	1.869,75			
			155,00					
2019	0,00		1.472,45					
2020	11.779,20		4.417,20	opomena	5.889,65			
2021	11.779,20		4.417,20	neutuženo				
2022	8.834,40		2.208,60	neutuženo	6.625,80			2.800,00
	94.233,60		14.385,21					
KAMATE	31.638,76	KAMATE	1.064,58					
	125.872,36		15.449,79					2.800,00

1. Komunalna naknada (glavnica uvećano za kamate) .....125.872,36 kn  
2. Vodna naknada (glavnica uvećano za kamate).....15.449,79 kn  
3. Predujam za pokriće troškova prodaje FINA-e.....2.800,00 kn  
6. Računovodstveno-knjigovodstveni poslovi (1.500,00 kn mjesečno plus PDV, za period od 2/2020 do 31.10.2022. iznosi 61.875,00 kn.) **Troškovi računovodstva se obračunavaju proporcionalno u odnosu na ukupnu stečajnu masu (33%)**.....20.418,75 kn

Ukupno: .....164.540,90 kn

Sveukupno trošak:

- Nagrada .....51.001,00 kuna  
- Ostali stvarni troškovi.....164.540,90 kuna  
- Doprinosi za zdravstveno.....3.825,08 kuna

Sveukupno:.....219.366,98 kuna/29.115,00 eura

Na depozitu FINA-e nalazi se iznos od 410.001,00 kuna/54.416,48 eura.  
Razlučni vjerovnik (Karlovačka banka d.d.) namiruje se s iznosom od 190.634,02 kuna/25.301,48 eura.

Predlaže se sazvati ročište za diobu kupovnine nakon čega će se naložiti FINA-i da **iznos od 219.366,98 kuna/29.115,00 eura** prenese na žiro račun stečajnog dužnika broj: HR0324840081135086729 po osnovu stvarnih troškova, a ostatak **iznosa od 190.634,02 kuna/25.301,48 eura** prenese razlučnom vjerovniku Karlovačka banka d.d.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica  
Davorka Huljev

Privici: - Komunalna naknada  
- Vodna naknada  
- Predujam za pokriće troškova prodaje FINA-e