

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-595/2021-222 od 8/27/2024 godine nekretnina upisana u nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKE 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 dosuđena je kupcu ZIS OPREMA d.o.o., Dudovec 21, Zagreb, OIB: 76807506703 za iznos kupovnine od 11.800,00 EUR.

Postupajući sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17 i 36/22) stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova te predlaže iz ostvarene kupovnine u iznosu od 11.800,00 EUR na ime troškova unovčenja u korist stečajne mase ustegnuti iznos od 1.893,20 EUR te isti doznačiti na račun VOLKO d.o.o. u stečaju IBAN: HR8723860021119047255.

Predloženi trošak unovčenja od **1.893,20 EUR** pojedinačno se sastoji iz sljedećih iznosa i proizlazi iz sljedećih osnova:

- iznos od **976,90 EUR** na ime podmirenja nagrade stečajnom upravitelju.
- iznos od **82,74 EUR** na ime podmirenja obveza arhiviranja.
- iznos od **145,46 EUR** na ime podmirenja obveza za računovodstvo.
- iznos od **3,93 EUR** na ime podmirenja obveza za platni promet.
- iznos od **543,75 EUR** na ime podmirenja obveza za procjenu nekretnina.
- iznos od **106,20 EUR** na ime podmirenja troškova elektroničke javne dražbe na teret nekretnine.
- iznos od **17,60 EUR** na ime podmirenja obveza za odvjetničke troškove.
- iznos od **16,62 EUR** na ime stvarnih troškova stečajnog upravitelja.

Iz preostalog iznosa kupovnine, u iznosu **9.906,80 EUR** predlaže se namirenje razlučnog vjerovnika ZDRAVKA PENAVA, OIB: 85842086048, JULIJA BENEŠIĆA 10, 32000 VUKOVAR

uplatom na račun IBAN: HR0723400093203637145 otvoren kod Privredna banka Zagreb d.d. s pozivom na broj HR 00 99845441972.

## Obrazloženje

### 1.1. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršeno je unovčenje stečajne mase u ukupnom iznosu od **553.607,00 EUR** kako je to prikazano u *Tablici 1. Prikaz stečajne mase dužnika s iskazanom procijenjenom i unovčenom vrijednosti*.

*Tablici 1. Prikaz stečajne mase dužnika s iskazanom procijenjenom i 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 m2	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 m2	600,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKÉ BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m2 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 45,52m2, s pripatkom	11.800,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKÉ BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m2 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 110,06m2, s pripatkom	14.250,00 *
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKÉ BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m2 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 67,37m2, s pripatkom	15.475,00
nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKÉ BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m2 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 99,22m2, s pripatkom	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 m2	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 m2	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 m2	14.550,00
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 m2 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 92,72m2, sa pripatkom, 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 m2	26.250,00
<b>UKUPNO NEKRETNINE</b>	<b>566.000,00</b>
Pokretnine	Unovčena vrijednost
FORD TRANSIT C-244483 2.5 D godina proizvodnje 2000, broj šasije WF0LXXBDVLYK19320, reg. oznaka VU563DF	230,00
CITROEN BERLINGO 1.9D broj šasije VF7GJWJYB93372001, reg. oznaka VU653DE	125,00
KIA K2900 2.9CRDI, godina proizvodnje 2009, broj šasije KNCSE064297357841, reg. oznaka VU516DN	1.502,00
<b>UKUPNO POKRETNINE</b>	<b>1.857,00</b>
<b>UKUPNO UNOVČENJE</b>	<b>567.857,00</b>

\* navedena nekretnina još nije unovčena stoga je kao unovčena vrijednost stavljen iznos početne cijene nekretnine za prodaju na 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 procijenjene vrijednosti imovine koja tek treba biti unovčena što bi ukupno iznosilo **567.857,00 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 iznos početne cijene nekretnine određene za prodaju na elektroničkoj javnoj dražbi (za nekretninu koja do sada nije unovčena). Premda su u konačnici, nakon unovčenja stečajne mase, moguća određena odstupanja glede točnog određenja alikvotnog dijela ( neprodana nekretnina može u konačnici biti prodana za viši ili niži iznos od procijenjenog), smatram kako ona nisu takvog karaktera da bi mogla pojedine razlučne 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		435.134,20	30.459,39 €
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>567.857,00</b>	<b>43.731,67 €</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)							3.279,88 €
<b>UKUPNO NAGRADA (bruto 2)</b>							<b>47.011,55 €</b>

Budući da je udio predmetne nekretnine u stečajnoj masi ( 2,0780%) to alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi 908,74 EUR, što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi 976,90 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 ( 2,0780%)	7.000,00 EUR	145,46 EUR
trošak platnog prometa ( 2,0780%)	188,88 EUR	3,93 EUR
trošak arhiviranja ( 2,0780%)	3.981,48 EUR	82,74 EUR

trošak procjene nekretnina (100%)	5.687,50 EUR	543,75 EUR
Stvarni trošak stečajnog upravitelja ( 2,0780%)	800,00 EUR	16,62 EUR
Nagrada stečajnom upravitelju ( 2,0780%)	47.978,51 EUR	976,90 EUR
trošak elektroničke javne dražbe (100%)	1.115,00 EUR	106,20 EUR
Trošak odvjetnika ( 2,0780%)	846,88 EUR	17,60 EUR
<b>UKUPNO</b>		<b>1.893,20 EUR</b>

U Osijeku 29.04.2025. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj