

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-298/2018**

Stečajni sudac: **Ksenija Flack-Makitan**

Dužnik: **Stečajna masa iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju**  
**Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25**  
**OIB: 78489421916**

U Čakovcu, 02.11.2021. godine

## **PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE**

### **- kojim dostavlja doraden i dopunjen obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika**

Ovim podneskom dostavlja se doraden i dopunjen obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika u skladu sa uputom suda i utvrđenjima sa ročišta za diobu kupovnine održanog 29.09.2021. godine.

Naime, u prijedlogu namirenja koji je dostavljen 12.07.2021. predloženo je da se iz jamčevine zadržane po prethodnoj neuspjeloj dražbi, namiri trošak nove prodaje (naknada FINA-e za ponovnu dražbu), a da se razlika uračuna u kupovninu u korist razlučnog vjerovnika.

Prema utvrđenju suda, zadržana jamčevina je prihod stečajne mase i njime se ne namiruje razlučni vjerovnik jer na tom iznosu jamčevine nema založno pravo, stoga je stečajnoj upraviteljici naloženo doraditi i dopuniti prijedlog namirenja, a Financijskoj agenciji je naloženo da zadržanu jamčevinu u iznosu 40.000,00 kn prenese na račun stečajnog dužnika.

---

## **UNOVČENI PREDMETI RAZLUČNOG PRAVA**

U nastavku stečajnog postupka nad stečajnom masom iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 30656 i 30654) prodane su sve nekretnine koje su činile stečajnu masu, i to:

**a)** čkbr. 807/1 kuća br. 16 u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 180 m<sup>2</sup>, zgrada u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 171 m<sup>2</sup> i dvor u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 274 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 1895/10000, etažno vlasništvo (**E-2**), poslovni prostor 2B koji se sastoji od 13 prostorija, nalaze se u dvorišnom dijelu građevine sa ulazom sa dvorišne južne strane (br. 1B – 13B) ukupne površine 195,31 m<sup>2</sup>, odnosno 18,95 % površine građevine, upisane u z.k. ul. broj 7615, k.o. Križevci, kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Križevcima, Zemljišno-knjižnog odjela Križevci – **za iznos 161.000,00 kn**

**b)** čkbr. 807/1 kuća br. 16 u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 180 m<sup>2</sup>, zgrada u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 171 m<sup>2</sup> i dvor u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 274 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 1537/10000, etažno vlasništvo (**E-5**), poslovni prostor 5E nalazi se u potkrovnom dijelu dvorišne građevine sa

zajedničkim ulazom kao i u prostorije podruma (C) sa južne strane građevine, sastoji se od 7 prostorija označenih br. 1E – 7E ukupne površine 158,43 m<sup>2</sup>, odnosno 15,37 % površine građevine, upisane u z.k. ul. broj 7615, k.o. Križevci, kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Križevcima, Zemljišno-knjižnog odjela Križevci – **za iznos 46.250,00 kn.**

**Radi preglednosti, unovčena nekretnina pod a) se u nastavku označava kao „Etaža E-2“, a nekretnina pod b) kao „Etaža E-5“.**

Kupac obje etaže je RADNIK d.d. Križevci, Kralja Tomislava 45, OIB 21846792292, ujedno i prvi razlučni vjerovnik sa tražbinom osiguranom založnim pravom na obje nekretnine koja prema podnesku razlučnog vjerovnika od 24.08.2021. iznosi 917.409,91 kn.

Rješenjem o dosudi St-298/2018-62 od 23.06.2021. nekretnine su dosuđene navedenom kupcu, time da je sukladno podnesenom zahtjevu, sud oslobodio kupca polaganja kupovnine budući je izdražbovana cijena manja od njegove tražbine kao razlučnog vjerovnika.

Jamčevina koju je kupac uplatio u ukupnom iznosu 40.000,00 kn (2 x 20.000,00 kn) nije vraćena odnosno nalazi se na računu Financijske agencije.

## **TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarni troškovi unovčenja su veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini i iznose ukupno **43.431,98 kn**, od čega na pojedinu etažu kako slijedi:

**Etaža E-2 – troškovi iznose 33.741,94 kn**

**Etaža E-5 – troškovi iznose 9.690,04 kn**

Obračunati troškovi sastoje se od izravnih troškova i razmjernog dijela neizravnih troškova navedenih i pojašnjenih u nastavku.

### **a) Izravni troškovi unovčenja**

Radi se o troškovima koji su izravno povezani uz unovčenje predmetnih nekretnina i terete ih u cijelosti. Budući da se ukupni izravni troškovi odnose na obje etaže nekretnine, za raspodjelu na etaže primijenjen je udio pojedine etaže u ukupnoj kupovni:

| Etaža     | Iznos kupovnine   | Udio u ukupnoj kupovni |
|-----------|-------------------|------------------------|
| Etaža E-2 | 161.000,00        | 77,68%                 |
| Etaža E-5 | 46.250,00         | 22,32%                 |
|           | <b>207.250,00</b> | <b>100,00%</b>         |

Ukupni izravni troškovi i njihova raspodjela na etaže prikazani su u **Tabeli 1.**

**Tabela 1 – Izravni troškovi unovčenja sa raspodjelom na etaže**

| Red.br.                        | Opis  | Ukupan iznos    | Raspodjela troškova na etaže |                         |
|--------------------------------|---|-----------------|------------------------------|-------------------------|
|                                |   |                 | Etaža E-2 (udio 77,68%)      | Etaža E-5 (udio 22,32%) |
| 1.                             | Trošak procjene nekretnine                                | 5.600,00        | 4.350,30                     | 1.249,70                |
| 2.                             | Trošak elektroničke dražbe FINA                           | 1.800,00        | 1.398,31                     | 401,69                  |
| 3.                             | Materijalni troškovi - biljezi                            | 60,00           | 46,61                        | 13,39                   |
| 4.                             | Putni troškovi stečajnog upravitelja (pregled nekretnine) | 288,00          | 223,73                       | 64,27                   |
| <b>UKUPNO izravni troškovi</b> |   | <b>7.748,00</b> | <b>6.018,95</b>              | <b>1.729,05</b>         |

U nastavku se daje detaljnije pojašnjenje svakog pojedinog izravnog troška.

**1. Trošak procjene nekretnine**

Na izvještajnom ročištu održanom 10.06.2019. skupština vjerovnika je prihvatila ponudu ovlaštenog procjenitelja za procjenu obje etaže nekretnine na iznos 5.600,00 kn uvećano za PDV (ukupno 7.000,00 kn). Ovlašteni procjenitelj je u konačnici ispostavio račun na iznos 5.600,00 kn jer društvo nije u sustavu PDV-a, te je trošak procjene u biti manji.

*- račun priložen uz podnesak od 12.07.2021.*

**2. Trošak elektroničke dražbe FINA**

Ukupno je plaćen iznos od 3.600,00 kn za 4 dražbe x 900,00 kn iz predujma Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka (isti će biti vraćen u Fond).

U izravne troškove uključen je trošak dvije dražbe u iznosu 1.800,00 kn (2 x 900 kn).

Trošak neuspjele dražbe od 900,00 kn namiriti će se kao trošak nove prodaje iz zadržane jamčevine. Od FINA-e je zatražen i izvršen povrat u iznosu 900,00 kn za neodržanu 4. dražbu.

*- račun priložen uz podnesak od 12.07.2021.*

**3. Materijalni troškovi**

Odnose se na gotovinom plaćene biljege za ZK izvatke.

*- račun priložen uz podnesak od 12.07.2021.*

**4. Putni troškovi stečajnog upravitelja radi pregleda nekretnine**

*- putni nalog priložen uz podnesak od 12.07.2021.*

**b) Razmjerni dio neizravnih troškova**

Radi se o troškovima koji su nastali zbog vođenja stečajnog postupka, a koji razmjerno terete unovčenje nekretnine, sukladno omjeru/učešću iznosa unovčenja istih u ukupnom iznosu unovčenja stečajne mase (nekretnine i prihod od zadržane jamčevine), kako je prikazano u **Tabeli 2.**

**Tabela 2 – Struktura unovčenja stečajne mase**

| Opis                                   | Unovčeni iznos | Udio u ukupnom unovčenju/ukupnim neizravnim troškovima |
|--|----------------|--|
| Etaža E-2                              | 161.000,00     | 65,12%   |
| Etaža E-5                              | 46.250,00      | 18,70%   |
| Zadržana jamčevina za neuspjelu dražbu | 40.000,00      | 16,18%   |
|  | 247.250,00     | 100,00%  |

Prema izračunu u Tabeli 2, udio Etaže E-2 koji je potrebno primijeniti kod raspodjele neizravnih troškova iznosi 65,12%, dok udio Etaže E-5 iznosi 18,70%.

U **Tabeli 3** daje se pregled ukupnog iznosa neizravnih troškova i razmjernog dijela koji je raspodijeljen na etaže razmjerno njihovom udjelu u ukupnom unovčenju.

**Tabela 3 – Razmjerni dio neizravnih troškova po etažama**

| Red.br. | Opis troška   | Ukupan iznos (kn) | Etaža E-2 (udio 65,12 %) | Etaža E-5 (udio 18,70%) |
|---------|---|-------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1.      | Nagrada stečajnom upravitelju bruto 31.599,98 kn + doprinos za ZO 2.370,00 kn (drugi dohodak) | 33.969,97         | 22.121,24                | 6.352,38                |
| 2.      | Knjigovodstvene usluge  | 6.800,00          | 4.428,16                 | 1.271,60                |
| 3.      | Naknade banci za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa                                       | 1.802,20          | 1.173,59                 | 337,01                  |
|         | <b>UKUPNO neizravni troškovi</b>  | <b>42.572,17</b>  | <b>27.722,99</b>         | <b>7.960,99</b>         |

U nastavku se daje detaljnije pojašnjenje svakog pojedinog neizravnog troška.

### **1. Nagrada stečajnom upravitelju**

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno članku 7. i 13. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, na osnovicu koja predstavlja iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima.

Osnovica je utvrđena na način da je ukupan iznos unovčenja u iznosu od 247.250,00 kn umanjen je za ukupne troškove u iznosu 17.250,20 kn (7.748,00 kn izravni troškovi prema Tabeli 1 + 8.602,20 kn neizravnih troškova prema Tabeli 3 + 900,00 kn troška ponovne dražbe koji tereti zadržanu jamčevinu).

Na opisani način utvrđena osnovica za utvrđivanje nagrade stečajnom upravitelju iznosi 229.999,80 kn (ukupno unovčenje 247.250,00 kn – ukupni troškovi 17.250,20 kn).

Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosi 31.599,98 kn. Budući da se nagrada isplaćuje kao drugi dohodak, bruto iznos se uvećava za obvezu plaćanja doprinosa za zdravstveno osiguranje koji iznosi 2.370,00 kn, tako da ukupan trošak isplate nagrade stečajnom upravitelju iznosi 33.969,97 kn kako slijedi:

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama |            |    |            | Nagrada u % | Osnovica za nagradu | Iznos nagrade bruto |
|--|------------|----|------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Od   | 0          | do | 100.000,00 | 16          | 100.000,00          | 16.000,00           |
| na razliku od                              | 100.000,01 | do | 300.000,00 | 12          | 129.999,80          | 15.599,98           |
| UKUPNO                                     |            |    |            |             | <b>229.999,80</b>   | <b>31.599,98</b>    |

Obveza 7,5% dopr. ZO (drugi dohodak) 2.370,00

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Nagrada<br/>ukupno</b> | <b>33.969,97</b> |
|---------------------------|------------------|

Primjenom postotaka za raspodjelu neizravnih troškova, na Etažu E2 raspoređuje se iznos 22.121,24 kn (65,12% ukupne nagrade) dok se na Etažu E5 raspoređuje iznos 6.352,38 kn (18,70% ukupne nagrade). Ostatak nagrade u iznosu 5.496,34 kn namiriti će se iz zadržane jamčevine.

## **2. Knjigovodstvene usluge**

Na izvještajnom ročištu održanom 10.06.2019. skupština vjerovnika prihvatila je ugovaranje knjigovodstvenih usluga uz mjesečnu naknadu 200 kn koja će se obračunati i podmiriti nakon unovčenja nekretnine. Sukladno tome, sklopljen je ugovor sa knjigovodstvenim servisom Sanctum j.d.o.o. koji je dostavljen u prilogu podneska od 12.07.2021. godine. Dospjeli iznos troškova za knjigovodstvene usluge u razdoblju od 4/2019 do 10/2021 iznosi 6.200,00 kn (31 mjesec x 200 kn). Tom iznosu potrebno je dodati 600,00 kn troškova za naredna 3 mjeseca (11/2021 do 1/2022) u kojem roku je predviđeno zatvaranje stečajnog postupka, što ukupno iznosi 6.800,00 kn.

## **3. Naknade banci za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa**

Odnosi se na izdane mjesečne račune HPB banke za otvaranje i vođenje računa dužnika HR3723900011101108091 u razdoblju od 1/2020 do 10/2020 u iznosu 1.372,20 kn uvećano za troškove vođenja računa za naredna 3 mjeseca u iznosu 180,00 kn i trošak zatvaranja računa u iznosu 250,00 kn. Ukupni troškovi iznose 1.802,20 kn.

## **PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

Predlaže se sudu da rješenjem o namirenju odredi iznos namirenja kupca, ujedno i prvog razlučnog vjerovnika RADNIK d.d. Križevci, Kralja Tomislava 45, OIB 21846792292 prijebojem iznosa kupovnine (umanjenog za troškove) sa djelomičnim iznosom njegove tražbine (koja ukupno iznosi 917.409,91 kn) u iznosu kako je navedeno u Tabeli 4.

**Tabela 4 – Iznos namirenja razlučnog vjerovnika RADNIK d.d. iz kupovnine (prijebaj)**

| Opis           | Iznos kupovnine   | Izravni troškovi | Razmjerni dio neizravnih troškova | Ukupni troškovi  | Namirenje razlučnog vjerovnika (prijebaj) |
|----------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|---|
| Etaža E-2      | 161.000,00        | 6.018,95         | 27.722,99                         | 33.741,94        | 127.258,06                                |
| Etaža E-5      | 46.250,00         | 1.729,05         | 7.960,99                          | 9.690,04         | 36.559,96                                 |
| <b>UKUPNO:</b> | <b>207.250,00</b> | <b>7.748,00</b>  | <b>35.683,98</b>                  | <b>43.431,98</b> | <b>163.818,02</b>                         |

U **Tabeli 5** naveden je iznos troškova koje je potrebno unijeti (uplatiti) u stečajnu masu za namirenje troškova stečajnog postupka, iznos jamčevina i razlike između uplaćene jamčevine i troškova.

**Tabela 5 – Unos troškova u stečajnu masu**

| Opis      | Iznos koji je potrebno unijeti u stečajnu masu na ime troškova unovčenja | Uplaćena jamčevina RADNIK d.d. | Razlika između uplaćene jamčevine i troškova | Napomena  |
|-----------|--|--------------------------------|--|---|
| Etaža E-2 | 33.741,94  | 20.000,00                      | -13.741,94                                   | Troškovi veći od jamčevine - potrebno doplatiti |
| Etaža E-5 | 9.690,04   | 20.000,00                      | 10.309,96                                    | Troškovi manji od jamčevine - vratiti           |
|           | <b>43.431,98</b>   | 40.000,00                      | <b>-3.431,98</b>                             |   |

Prema pregledu u Tabeli 5, vidljivo je da uplaćeni iznos jamčevine za Etažu E-2 nije dostatan za podmirenje troškova, dok je kod Etaže E-5 uplaćena jamčevina veća od iznosa troškova. Ukupno uplaćena jamčevina iznosi 40.000,00 kn, a kako su troškovi veći i iznose 43.431,98 kn, razlučni vjerovnik u obvezi je podmiriti razliku od 3.431,98 kn.

## **ZAKLJUČAK**

Predlaže se sudu rješenjem o namirenju odrediti slijedeće:

**a)** Iz postignute kupovnine za Etažu E-2 u iznosu 161.000,00 kn namiruju se kako slijedi:

- razlučni vjerovnik RADNIK d.d. Križevci, Kralja Tomislava 45, OIB 21846792292 prijebojem sa tražbinom razlučnog vjerovnika u iznosu od 127.258,06 kn

- troškovi unovčenja u ukupnom iznosu 33.741,94 kn koji se sastoje od izravnih troškova u iznosu 6.018,95 kn (trošak procjene nekretnine u iznosu 4.350,30 kn, trošak dražbe 1.398,31 kn, trošak biljega 46,61 kn i putni troškovi stečajnog upravitelja 223,73 kn) i razmjernog dijela (65,12%) neizravnih troškova (nagrada stečajnom upravitelju u iznosu 22.121,24 kn, knjigovodstvene usluge 4.428,16 kn i naknade banci za vođenje računa u iznosu 1.173,59 kn)

### **Namirenje troškova Etaža E-2:**

- predlaže se naložiti Financijskoj agenciji prijenos jamčevine kupca Radnik d.d. uplaćene za Identifikator nadmetanja 30656 u iznosu 20.000,00 kn na račun Stečajne mase iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju IBAN: HR3723900011101108091

- predlaže se naložiti kupcu ujedno i razlučnom vjerovniku RADNIK d.d. Križevci, Kralja Tomislava 45, OIB 21846792292 da na račun Stečajne mase iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju IBAN: HR3723900011101108091 uplati preostali iznos obračunatih troškova u iznosu 13.741,94 kn,

**b)** Iz postignute kupovnine za Etažu E-5 u iznosu 46.250,00 kn namiruju se kako slijedi:

- razlučni vjerovnik RADNIK d.d. Križevci, Kralja Tomislava 45, OIB 21846792292 prijebojem sa tražbinom razlučnog vjerovnika u iznosu od 36.559,96 kn

- troškovi unovčenja u ukupnom iznosu 9.690,04 kn koji se sastoje od izravnih troškova u iznosu 1.729,05 kn (trošak procjene nekretnine u iznosu 1.249,70 kn, trošak dražbe 401,69 kn,

trošak biljega 13,39 kn i putni troškovi stečajnog upravitelja 64,27 kn) i razmjernog dijela (18,70%) neizravnih troškova u iznosu 7.960,99 kn (nagrada stečajnom upravitelju u iznosu 6.352,38 kn, knjigovodstvene usluge 1.271,60 kn i naknade banci za vođenje računa u iznosu 337,01 kn)

**Namirenje troškova Etaža E-5:**

Predlaže se naložiti Financijskoj agenciji prijenos jamčevine uplaćene za Identifikator nadmetanja 30654 u iznosu 20.000,00 kn, od čega:

- iznos od 9.690,04 kn uplatiti na račun Stečajne mase iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju IBAN: HR3723900011101108091
- iznos od 10.309,96 kn uplatiti na račun RADNIK d.d. Križevci, Kralja Tomislava 45, OIB 21846792292 IBAN: HR8023400091100124968.

**Stečajna upraviteljica**  
**Sanja Janči**