

**OGRIJEVNO DRVO društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, usluge i trgovinu u stečaju, Jakova Gotovca 12, 10000 Zagreb**

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080552029. Transakcijski račun IBAN: HR3624840081135012706 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d., Temeljni kapital upisan u iznosu od 2.225.800,00 kuna kn. OIB: 79785000231. Stečajni upravitelj Goran Brozović, kontakt ++385 91 610 0024, e-mail: goran.brozovic@gmail.com.

Zagreb: 15.06.2021.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II  
Posl.br. 3 St-3602/16

**OBRAČUN TROŠKOVA nakon unovčenja nekretnina**  
**(članak 254. SZ-a)**

I. Temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. 46. St-3602/2016, od 02. lipnja 2021.godine i čl. 254. st.3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), dostavljam sudu obračun troškova unovčenja nekretnina.

*- Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 46. St-3602/2016, od 02. lipnja 2021.godine, kupcu Konstrukcioni biro KERAMIKA d.o.o., Donja Čemernica, Donja Čemernica 151, OIB: 51780288026 dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišno knjižni odjel Gvozd, zk.ul. 1327 k.o. Čemernica k.č.br. 1315/2 u naravi hala za preradu drveta pilana, kotlovnica pilana, parionica pilana, ind. Dvorište pilana, ukupne površine 10476 m2., za iznos kupovnine od 750.000,00 kn.*

Sukladno čl. 254.Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), obračun troškova koji terete prodane nekretnine sačinjen je na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase (tablica 1).

Troškovi su popisani i podijeljeni u direktne troškove koji terete nekretninu u 100% iznosu (troškovi koji su u vezi s prodajom i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar, tablica 2) i indirektne troškove (opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase), koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se na nekretnine odnose u alikvotnom dijelu odnosno koji se namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu (tablice 3 i 4).

**1) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254.st.3. SZ)**

**1.1) Direktni troškovi:** Stečajnu masu čine slijedeće nekretnine opterećene različitim pravima s postignutom kupoprodajnom cijenom na javnoj dražbi, kao što prikazuje tablica 1:

Skupina	Nekretnine	Iznos kn	Osnov	Udio
Prva skupina – skupna prod.	<i>Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišno knjižni odjel Gvozd, u zemljišno knjižnom ulošku br.1327, k.o.Čemernica, k.č.br.1315/2 u naravi Hala za preradu</i>	750.000,00	Postignuta kupovнина	100 %

	<i>drveta pilana, Kotlovnica pilana, Parionica pilana, Ind.dvorite pilana, ukupne površine 10.476 m<sup>2</sup></i>			
<b>UKUPNO:</b>		<b>750.000,00</b>		<b>100%</b>

Tijekom vođenja stečajnog postupka nastali su ovi direktni troškovi koji prodane nekretnine terete kao izravni troškovi unovčenja u 100% iznosu (tablica 2):

<b>Vrsta i opis troška</b>	<b>Iznos troška u kn</b>	<b>Postotak namirenja troška</b>
Naknada za provođenje el. javne dražbe - FINA	2.800,00	100%
Troškovi vještačenja i procjena nekretnina	6.600,00	100%
Pristojbe	500,00	100%

**UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI..... 9.900 ,00 kn**

1.2) **Indirektni troškovi.** U ovom stečajnom postupku unovčene su pokretnine dok za neunovčeno točka 3 i točka 4 je uzeta u obzir procijenjena vrijednost, tablica 3:

<b>Rbr.</b>	<b>Vrsta i opis unovčene stečajne mase</b>	<b>Iznos u kn</b>
1.	Unovčenje pokretnina	39.240,00
2.	Nekretnina, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišno knjižni odjel Gvozd,k.o. Čemernica u z.k.ul.br. 1446, na k.č. br.1313/1, u naravi oranica površine 964m <sup>2</sup> -ovršni postupak u tijeku	Procijenjena vrijednost 26.992,00
3.	Nekretnina, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišno knjižni odjel Gvozd,k.o. Čemernica u z.k.ul.br. 1446, na k.č. br.1313/2, u naravi oranica površine 622m <sup>2</sup> -ovršni postupak u tijeku	Procijenjena vrijednost 18.660,00
6.	Prihod od pasivne bankarske kamate	3,12
<b>U K U P N O:</b>		<b>84.895,12</b>

**Ukupno stečajna masa iznosi 834.895,12kn** (750.000,00 + 84.895,12) što znači da alikvotni dio razmjernih troškova koji tereti prodane nekretnine iznosi 89,8 % (omjer 750.000,00 : 834.895,12).

**Obračun nagrade:** bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15). Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice

vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, sukladno članku 7. Uredbe, kako slijedi:

**Iznos unovčene stečajne mase UKUPNO: = 834.895,12**

do 100.000,00 x 16%	kn	16.000,00
na razliku 100.000,01 – 300.000,00 x 12%	kn	24.000,00
na razliku 300.000,01 – 500.000,00 x 10%	kn	20.000,00
na razliku 500.000,01 – 834.895,12 x 8%	kn	26.791,60

---

<b>Ukupno</b>	<b>kn</b>	<b>86.791,60</b>
---------------	-----------	------------------

---

Nagrada po uredbi uvećava se za iznos obveznog doprinosa za ZO od 7,5% , pa **ukupni bruto trošak iznosi 93.300,97 kn.**

tablica 4:

Ukupni troškovi u kn	Opis troškova	Udjel za obračun u kn
Direktan trošak	Nagrada za rad stečajnom upravitelju (btto), 89,8%	83.784,27
Direktan trošak	Trošak knjigovodstva 2016 do 01.06.2021. (50.230,00kn), 89,8%	45.106,54
Direktan trošak	Bankarski troškovi (2.479,70kn), 89,9%%	2.229,25
	<b>Ukupno</b>	<b>131.120,06</b>

**UKUPNO DIREKTNI + INDIREKTNI TROŠKOVI (1.1 + 1.2)..... 9.900,00 + 131.120,06 = 141.020,06 kn**

**II.** Stečajni upravitelj predlaže da se prihvati obračun troškova unovčenja u stvarnoj visini, sukladno čl. 254.st.3. SZ-a, u ukupnom iznosu od 141.020,06 kn i prilikom namirenja izdvoji u stečajnu masu na transakcijski račun stečajnog dužnika Ogrijevno drvo d.o.o. u stečaju, IBAN: HR3624840081135012706 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d

**Stečajni upravitelj**

**Goran Brozović**