

Stečajna masa iza NIOBA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju
Osijek, Sarajevska 1
OIB 84623733672

U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 OSIJEK

Stečajni postupak – St-444/2024

TROŠKOVI UNOVČENJA
ID: 52721

Stečajni upravitelj, sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ) dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Troškovi koji terete unovčenje predmetnih nekretnina ukupno iznose 12.600,08 €.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi na kojoj su ponude primane od 25.06.2025. do 09.07.2025. godine, (ID nadmetanja: 52721) za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u **zk.ul. 1003** ko 328952 VRPOLJE, i to:

kč.br. 2330/23, livada Vašarište od 2664 m²

kč.br. 2330/24, livada Vašarište od 2978 m²

kč.br. 2330/25, livada Vašarište od 7469 m²

H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, kao ponuditelj i razlučni vjerovnik s tražbinom u iznosu od 1.618.617,82 eura (*prema izračunu na dan 30.06.2025. godine*), pisanim podneskom predanom na spis dana 30.06.2025. godine, dakle prije završetka javne dražbe, izvijestio je sud da je dao ponudu za kupnju nekretnina, te predložio da ga se oslobodi od polaganja kupovnine budući je njegova tražbina viša od iznosa kupovnine.

Prema Izvješću FINE ID-52721 ponuditelj je uplatio jamčevinu u iznosu o 10.900,00 eura, te kao jedini ponuditelj ponudio iznos od 81.750,00 eura.

U ovom postupku radi naknadne diobe, jedinu imovinu - stečajnu masu čine predmetne nekretnine.

Stoga se troškovi postupka, kao i troškovi unovčenja namiruju iz ostvarene kupovnine.

Red. br.	Opis	Ukupan trošak do 10.07.2025	Predvidivo do brisanja	Ukupan trošak
1.	2.	3.	4.	5. (3+4)
1.	FINA elektronička javna dražba	371,60	--	371,60
2.	PDV – (oslobođeno/ PPO)	-		-
3.	Računovodstvene usluge, 125,00 €/mj od 01.08.2024. do 31.12.2025		2.125,00	2.125,00
4.	Troškovi platnog prometa, otvaranja i zatvaranja žiro računa		100,00	100,00

Red. br.	Opis	Ukupan trošak do 10.07.2025	Predvidivo do brisanja	Ukupan trošak
1.	2.	3.	4.	5. (3+4)
5.	Nagrada st. upravitelju (ukupni trošak) + dopr. za zdrav osig. 7,5%		9.884,04	9.884,04
6.	Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja Putni troškovi neto =80,00 €, bruto 111,11 € + dopr. za zdrav. 8,33 €		119,44	119,44
	Ukupno troškovi	371,60	12.228,48	12.600,08

Obrazloženje troškova unovčenja

1. FINA elektronička javna dražba

Dana 07.04.2025. godine, FINA je objavila poziv za uplatu predujma za pokriće elektroničke javne dražbe iznosu od 371,60 eura.

Dana 12.04.2025. godine, kao stečajni upravitelj dao sam zajam stečajnom dužniku, na način da sam temeljem ugovora o zajmu uplatio iznos od 371,60 eura, na račun FINE.

Nakon unovčenja nekretnine iznos od 371,60 eura refundirati će se stečajnom upravitelju.

Ugovor o zajmu s potvrdom uplate dostavljeni su u spis uz podnesak od 05. svibnja 2025. godine.

2. PDV –

Temeljem procjene vještaka građevinske struke predmetna nekretnina je građevinsko zemljište. Kako je ponuditelj pravna osoba u sustavu PDVa, izvrši će se prijenos porezne obveze, pa s te osnove nema troškova unovčenja.

3. Računovodstvene usluge

Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu održanom dana 07.11.2024. godine, donijela je odluku kojom odobrava sklapanje ugovora o vođenju financijsko-knjigovodstvenih poslova s knjigovodstvenim servisom FIDES iz Osijeka, za mjesečnu nagradu od 100,00 eura, uvećano za PDV. Za razdoblje od 01.08.2024. do predvidivog brisanja stečajne mase iz sudskog registra s danom 31.12.2025. godine (ukupno 17 mjeseci x 125,00 eura), ukalkuliran je iznos od 2.150,00 eura.

U nagradi su uključeni svi troškovi ažuriranja poreznog statusa stečajne mase, izrada početne bilance stečajne mase, izrada završnog računa za 2024. i 2025. godinu, predaje izvješća, kao i sve druge financijsko-knjigovodstvene usluge.

4. Troškovi platnog prometa

Nakon unovčenja imovine, nužno je otvoriti račun stečajnoj masi, radi podmirenja nastalih troškova i ostalih obveza stečajne mase.

Troškovi otvaranja i zatvaranja računa stečajnoj masi, kao i troškovi platnog prometa ukalkulirani su s iznosom od 100,00 eura.

5. Obračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15)

Uzimajući u obzir radnje stečajnog upravitelja, poduzete radi upisa stečajne mase u sustav Porezne uprave, podnošenja financijskih izvješća, promjene sjedišta, pregled i obilazak stečajne mase, traženje kupaca, davanje osobnih pozajmica radi ubrzavanja postupka prodaje, podnošenje redovnih izvješća o sanju stečajne mase, kao stečajni upravitelj smatram da mi pripada nagrada sukladno čl. 7. i 13. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/2015) te da se kao osnovica uzme iznos od 81.750,00 EURa, sukladno danoj ponudi.

Na ime nagrade stečajnom upravitelju tereti se unovčenje predmetnih nekretnina s ukupnim iznosom, od 9.884,04 kuna, s uključenim doprinosom za zdravstveno osiguranje

Od	Do	Stopa	Osnovica	Iznos nagrade (bruto)
-	100.000,00 kn 13.272,28 €	16%	100.000,00 kn 13.272,28 €	16.000,00 kn 2.123,56 €
100.000,01 13.272,28	300.000,00 39.816,84 €	12%	200.000,00 26.544,56 €	24.000,00 3.185,35 €
300.000,01 39.816,84	500.000,00 66.361,40 €	10%	200.000,00 26.544,56 €	20.000,00 2.654,46 €
500.000,01 66.361,40	615.945,38 81.750 €	8%	115.945,38 15.388,60 €	9.275,62 1.231,09 €
Ukupno				9.194,46
Doprinos za zdravstveno osiguranje		7,5%		689,58
Ukupan trošak nagrade				9.884,04

6. Naknada stvarnih – putnih troškova stečajnom upravitelju

Nakon otvaranja postupka obišao sam nekretnine, sačinio fotodokumentaciju, a što je zahtijevalo putne troškove na relaciji Beli Manastir – Vrpolje – Beli Manastir, za 160 km / 0,5 € ukupno 80,00 eura neto, bruto 111,11€ uvećano za doprinos za zdrav. osiguranje 7,5% 8,33 €, što sveukupno iznosi 119,44 €.

Stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac da donese Rješenje o dosudi nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u **zk.ul. 1003** ko 328952 VRPOLJE, i to: **kč.br. 2330/23, livada Vašarište od 2664 m², kč.br. 2330/24, livada Vašarište od 2978 m² i kč.br. 2330/25, livada Vašarište od 7469 m²**

kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928,

da kupca oslobodi plaćanja kupovnine, koja će se prebiti s njegovom tražbinom razlučnog vjerovnika,

da kupca obveže da podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 12.600,08 eura, a koji iznos će se djelomično namiriti iz uplaćene jamčevine u iznosu od 10.900,00 eura po pravomoćnosti ovog rješenja, a djelomično uplatom iznosa od 1.700,08 eura na račun Trgovačkog suda u Osijeku, pozivom na broj stečaja.

U Osijeku, 16. srpnja 2025. godine

Stečajni upravitelj