

**Marko Zagorac**  
**Ante Starčevića 5**  
**51 000 Rijeka**  
**M: +385/ (0)91 541 2486**  
**e-mail: zagorac.law@gmail.com**

kao stečajni upravitelj u stečajnom postupku  
nad dužnikom MEDULIN INVEST d.o.o. u stečaju

**TRGOVAČKI SUD  
U PAZINU**

Posl.br.: **St-195/2021-54**

Stečajni dužnik: **MEDULIN INVEST d.o.o. u stečaju**, Medulin, Osipovica 17,  
OIB 20230132175, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorc

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
*u smislu odredbe iz članka 254. st. 1. Stečajnog zakona*

---

**I** Rješenjem o dosudi naslovnog suda posl.br. St-195/2021-54 od dana 22.09.2022.g.,  
nekretnina stečajnog dužnika označena kao:

- etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o.  
Štinjan i to 5. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano  
pravo vlasništva na posebnom dijelu - "E"- u podrumu-spremište, obojano tamno  
ljubičastom bojom, površine 4,26 m2, a koji čini 426/78050 dijela kolektivne stambene  
zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan,

dosuđena je kupcu IVICI LONJAKU, OIB 58686509640, Štaglinec 30, Štaglinec, za cijenu od  
8.000,00 kn.

**II** Ovim podneskom stečajni upravitelj dostavlja naslovnom sudu obračun troškova  
unovčenja razlučnog prava, a sve sukladno odredbi iz članka 254. st. 1. Stečajnog zakona.

**A)** Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se u stvarnoj visini s obzirom  
da su isti znatno viši od paušalnog iznosa od 5% od utrška, s time da se troškovi  
unovčenja koji izravno terete predmetne nekretnine namiruju iz kupovnine u  
stopostotnom iznosu dok se troškovi koji neizravno terete predmetne nekretnine  
namiruju u alikvotnom dijelu učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj vrijednosti  
stečajne mase.

Izravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku (namiruju se iz kupovnine u 100% iznosu):

R.BR.	OPIS TROŠKOVA	BRUTO IZNOS U KN
1.	Troškovi FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe	700,00
	UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI	700,00

Troškovi FINA-e određeni su sukladno cjeniku naknade FINA-e iz Pravilnika o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

Neizravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku namiruju se iz alikvotnog dijela učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj vrijednosti stečajne mase. Budući da ukupna procijenjena vrijednost stečajne mase iznosi 140.000,00 kn, te od kojeg iznosa procijenjena vrijednost nekretnine pod točkom I ovog podneska predstavlja iznos od 15.000,00 kn, evidentno je da alikvotni dio učešća procijenjene vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj procijenjenoj vrijednosti stečajne mase iznosi 10,71 %.

Neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika u iznosu od 10,71 %:

R.BR.	OPIS TROŠKOVA I OBVEZA	BRUTO IZNOS U KN (100 %)	BRUTO IZNOS U KN (10,71 %)
1.	Knjigovodstvene usluge	5.000,00	535,50
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto I iznosi 20.800,00 kn, bruto II iznosi 22.360,00 kn)	22.360,00	2.394,75
3.	Trošak stečajnog upravitelja	1.416,00	151,65
5.	Troškovi vođenja poslovnog računa i arhiviranje dokumentacije	2.500,00	267,75
	UKUPNO NEIZRAVNI (OPĆI) TROŠKOVI	31.276,00	3.349,65

Uz predmetni obračun dostavlja se ugovor zaključen s knjigovodstvenim obrtom.

Trošak nagrade stečajnog upravitelja temelji se na Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Troškovi vođenja poslovnog računa i arhiviranja dokumentacije temelje se na iskustvenoj procjeni stečajnog upravitelja.

Nagrada stečajnog upravitelja – bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima – bi, budući da je ukupna vrijednost stečajne mase 140.000,00 kn, trebala iznositi 20.800,00 kn bruto, a što uvećano za 7,5% iznosi 22.360,00 kn (bruto II).

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja – prema niže navedenom dokumentiranom troškovniku iznose 1.416,00 kn.

Troškovnik:

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 29.04.2021. godine Rijeka – Pula – Rijeka (214 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:

556,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 08.06.2021. godine Rijeka – Pula – Rijeka (214 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:

568,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 01.07.2021. godine Rijeka –Pazin– Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u okviru stečajnog postupka:

292,00 kn

UKUPNO:

1.416,00 kn

**Ukupno troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava pod A) ..... 4.049,65 kn.**

**III Sukladno navedenom predlažem da stečajni sud sukladno odredbi iz članka 248. Stečajnog zakona i odredbi iz članka 254. Stečajnog zakona:**

- 1. Odredi da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 4.049,65 kn.**
- 2. Naloži računovodstvu suda/FINA-i da se na račun stečajnog dužnika IBAN: HR11 2488 0011 1001 4446 1 otvoren kod BKS bank d.d, prebaci iznos od 4.049,65 kn radi namirenja troškova unovčenja iz članka 254., a sve temeljem odredbe iz članka 248. st. 1. Stečajnog zakona.**
- 3. Naloži računovodstvu suda da preostali dio uplaćene kupovnine uplati razlučnom vjerovniku sukladno prednosnom redu.**

U Rijeci, 12.10.2022.

Stečajni upravitelj  
Marko Zagorac