

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 KOPITAR d.o.o.u stečaju

**TRGOVAČKI SUD  
U RIJECI**

Posl.br.: **St-80/18**

Stečajni dužnik: **KOPITAR d.o.o. u stečaju**, Perušić, Zrinskog i Frankopana bb,  
OIB: 21250910776, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
*u smislu odredbe iz čl. 254. st. 1. i čl. 157. Stečajnog zakona*

---

**I** Rješenjem o dosudi naslovnog suda posl.br. St-80/2018-80 od dana 11.03.2021.g.,  
nekretnina stečajnog dužnika označena kao:

- k.č. 5630 u naravi ciglana površine 48382 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2412, k.o. Perušić,

dosuđena je kupcu ISTO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Kennedyjev trg 2, OIB: 78777734730,  
za cijenu od 2.147.500,00 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.	Procjena vrijednosti nekretnina	8.573,00
2.	Troškovi FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe	2.800,00
	<b>UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI</b>	<b>11.373,00</b>

Uz predmetni obračun dostavljaju se račun vještaka za izradu procjene vrijednosti predmetnih nekretnina te račun FINA-e.

Neizravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku namiruju se iz alikvotnog dijela učešća vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase. Ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 2.910.445,00 kn. Stečajna masa sastojala se od: nekretnine stečajnog dužnika koja je unovčena za iznos od 2.147.500,00 kn, prihoda od zakupa nekretnine stečajnog dužnika u iznosu od 135.000,00 kn, te otpadnog čelika koji je unovčen (dijelom prijebojem, a dijelom isplatom) za iznos od 627.945,00 kn. U ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase predmetna nekretnina predstavlja alikvotni dio učešća od 73,78 %.

Neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika u iznosu od 73,78 %:

R.BR.	OPIS TROŠKOVA I OBVEZA	BRUTO IZNOS U KN (100 %)	BRUTO IZNOS U KN (73,78 %)
1.	Knjigovodstvene usluge	30.000,00	22.134,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto I iznosi 233.731,15 kn, bruto II iznosi 251.260,99 kn)	251.260,99	185.380,36
3.	Trošak stečajnog upravitelja	3.762,00	2.775,60
4.	Troškovi arhiviranja dokumentacije	3.000,00	2.213,40
5.	Troškovi vođenja poslovnog računa	572,60	422,46
	<b>UKUPNO NEIZRAVNI (OPĆI) TROŠKOVI</b>		<b>212.925,82</b>

Uz predmetni obračun dostavlja se ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga. Ukupni trošak knjigovodstva procjenjuje se na 30.000,00 kn.

Trošak arhiviranja dokumentacije temelji se na procjeni stečajnog upravitelja. Trošak vođenja poslovnog računa razvidan je iz konto kartica za 2020. i 2021. godinu. Visina nagrade stečajnog upravitelja temelji se na Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Nagrada stečajnog upravitelja – bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima – bi, budući da je ukupna vrijednost unovčene stečajne mase 2.910.445,00 kn, trebala iznositi 233.731,15 kn bruto, a što uvećano za 7,5% iznosi 251.260,99 kn (bruto II).

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja – prema niže navedenom dokumentiranom troškovniku iznose 3.762,00 kn.

Troškovnik:

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 08.11.2018. godine Rijeka –Perušić – Rijeka (388 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + cestarina, odlazak bio je potreban radi preuzimanja u posjed nekretnine stečajnog dužnika:	791,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 29.03.2019. godine Rijeka –Perušić – Rijeka (388 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + cestarina, odlazak bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	964,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 15.10.2019. godine Rijeka –Perušić – Rijeka (388 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + cestarina, odlazak bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	954,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 02.08.2019. godine Rijeka –Perušić – Rijeka (388 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + cestarina, odlazak bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	873,00 kn
- troškovi izrade pečata	180,00 kn
UKUPNO:	3.762,00 kn

**Ukupno troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava pod A) ..... 224.298,82 kn.**

**III** Društvo GRIT INTER d.o.o. OIB: 86333994855 je protiv stečajnog dužnika pokrenulo postupak radi isplate ulaganja koja je, za vrijeme trajanja zakupa u svojstvu zakupnika, izvršilo u predmet zakupa, odnosno u nekretninu iz točke I ovog podneska. Zakupnik se potpisom ugovora o zakupu odrekao svih izvršenih ulaganja, međutim bez obzira na to odlučilo je podnijeti tužbu. Postupak se vodi pred naslovnim sudom pod brojem P-534/2020. U postupku GRIT INTER d.o.o. potražuje iznos od 1.771.000,00 kn uvećano za kamate. Imajući u vidu vrijednost predmeta spora, svaka odvjetnička radnja u postupku iznosi 17.771,00 kn + pdv, a sve sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Tbr. 7.). Stečajni upravitelj procjenjuje da će u postupku biti potrebno obaviti 4 odvjetničke radnje (zastupanje na ročištima, podnesci) za svaku stranu, a što znači da bi troškovi postupka iznosili 88.855,00 kn po parničnoj strani, odnosno 177.710,00 kn, a što uvećano za sudske pristojbe u iznosu od 10.000,00 kn iznosi 187.710,00 kn. Iako je stečajni upravitelj mišljenja da je tužbeni zahtjev u potpunosti neosnovan i apsurdan, dužnost je stečajnog upravitelja, sukladno odredbi iz čl. 157. Stečajnog zakona, voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju potrebna sredstva za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase stečajni upravitelj je dužan izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti. Sukladno navedenom, a temeljem odredbe iz čl. 157. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže da se od ukupnog plaćenog iznosa za nekretninu iz točke I ovog podneska na depozit naslovnog suda izdvoji iznos od 1.958.710,00 kn te da se namirenje u odnosu na navedeni iznos provede tek po pravomoćnom okončanju ovosudnog postupku P-534/2020. Naime, nakon pravomoćno okončanog postupka P-534/2020 bit će jasno da li obvezu stečajne mase, odnosno trošak unovčenja predstavlja i navedeni iznos od 1.958.710,00 kn ili ne.

**IV** Sukladno navedenom predlažem da stečajni sud sukladno odredbi iz članka 248. Stečajnog zakona, odredbi iz članka 254. Stečajnog zakona te odredbi iz čl. 157. Stečajnog zakona naslovni sud donese sljedeću odluku:

- 1. Na depozit naslovnog suda deponirat će se iznos od 1.958.710,00 kn.**
- 2. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji su poznati u trenutku donošenja ove odluke iznose 224.298,82 kn, dok će se o eventualnim daljnjim troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava vezanim uz ovosudni postupak P-534/2020 odlučivati nakon što se postupak P-534/2020 pravomoćno okonča.**
- 3. Nalaže se računovodstvu suda/FINA-i da se na račun stečajnog dužnika IBAN: HR49 2488 0011 1001 3659 9 otvoren kod BKS bank d.d, prebaci iznos od 188.790,00 kn, a koji iznos predstavlja razliku između iznosa za koji je unovčena nekretnina stečajnog dužnika od 2.147.500,00 i iznosa od 1.958.710,00 kn koji je deponiran na račun naslovnog suda. Iznos od 188.790,00 kn stečajni će upravitelj iskoristiti za namirenja troškova unovčenja iz članka 254., a sve temeljem odredbe iz članka 248. st. 1. Stečajnog zakona.**

U Rijeci, 22.03.2021.

Stečajni upravitelj  
Marko Zagorac