

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

**Posl.br. 14 St-461/2022**

**Stečajni dužnik:**

**Stečajna masa iza DRVO-FINAL d.o.o. u stečaju**

**RIJEKA, Marijana Stepčića 34**

**OIB: 70438352243**

**zastupan po Bogdanu Veselinović, steč.upr.iz Rijeke**

**SKUPNI OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA**

po Rješenjima o dosudi 14 St-461/2022-18, 41 i 43

ID nadmetanja: 43535 kupac – Dario Kovač

ID nadmetanja: 44473 – kupac Dražen Šoštarić

*ISPRAVLJENI SKUPNI OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA  
nakon novog usuglašavanja po primjedbama razlučnog vjerovnika,  
nakon objave*

**Rijeka, studeni 2023.**

## **Uvodna napomena:**

*Temeljem dostavljenih primjedbi, koje stečajni upravitelj ocjenjuje osnovanim, a odnose se na obvezu PDV, koja je posebno iskazana a ulazne fakture, troškovi procjene Lilić i MakroMikro su u obračunu navedene u bruto iznosu, zajedno s PDV, pa ispada da bi se razlučnog vjerovnika duplo teretilo za isti trošak.*

*Iz navedenih razloga, nastavno se daje novi-ispravljeni Skupni obračun troškova unovčenja.*

## **I OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA (Članak 254 SZ)**

### **1.1. Poziv na Rješenje o dosudi**

Pozivom na rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci, i to posl.br. **St-461/2022-18 od 30.kolovoza 2023.g., i St-461/2022-41** od 13.studenog 2023.godine, te ispravke Rješenja od 15.studenog 2023., posl.br. 14 St-461/2022-43, stečajni upravitelj, sukladno nalogu Suda s ročišta za namirenje od 16.11.2023.godine, nastavno daje skupni obračun troškova unovčenja, uzimajući u obzir kod utvrđivanja razmjera troškov, prodajne vrijednosti nekretnina..

Nakon uspješno okončane prve elektroničke javne dražbe koju je po zaključku o prodaji Naslovljenog suda, posl.br. 14 St-461/2022-18 od 08.svibnja 2023.godine provela Financijska agencija, elektroničkom javnom dražbom, ID nadmetanja 43535, s početkom nadmetanja 01.08.2023. u 12:00:00 do datuma i vremena završetka nadmetanja 16.08.2023. u 11:59:59 sati, prodana je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižnom odjelu Čabar, označene kao:

***k.č.br. 6214/- KUĆA BR.7 I DVORIŠTE U MAKOVOM HRIBU , površine 575 m2  
upisane u zk.ul.521 Katastarska općina: 302694 ČABAR***

za iznos od 5.250,00 eura, kao najpovoljnijem ponuditelju DARIU KOVAČU, Prhutarska 20, 51305 MAKOV HRIB, OIB: 00902073456.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. **14 St-461/2022-25** od 30.kolovoza 2023.godine, nekretnina je dosuđena kupcu DARIU KOVAČU, Prhutarska 20, 51305 MAKOV HRIB, OIB: 00902073456.

Po okončanju druge elektroničke javne dražbe koju je po zaključku o prodaji Naslovljenog suda, posl.br. 14 St-461/2022-19 od 08.svibnja 2023.godine provela Financijska agencija, elektroničkom javnom dražbom, ID nadmetanja 44473, s početkom nadmetanja 25.10.2023. u 13:00:00 do datuma i vremena završetka nadmetanja 09.11.2023. u 12:59:59 sati, prodana je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižnom odjelu Čabar, označene kao:

***k.č.br. 6206 – ORANICA HRIB U MAKOVOM HRIBU površine 525 m2  
k.č.br. 6207 - ORANICA HRIB U MAKOVOM HRIBU površine 1507 m2  
k.č.br. 6208 - ORANICA HRIB U MAKOVOM HRIBU površine 705 m2  
k.č. br. 6209 - ORANICA HRIB U MAKOVOM HRIBU površine 500 m2  
k.č.br. 6214/5 – PAŠNJAK U HRIBU površine 5751 m2  
k.č.br. 6214/6 – LIVADA U HRIBU površine 9711 m2  
sve upisane u zk.ul.521 Katastarska općina: 302694 ČABAR***

za iznos od 55.350,00 eura, kao najpovoljnijem ponuditelju DRAŽENU ŠOŠTARIĆU, Prhutarska 12, 51305 MAKOV HRIB, OIB: 65435430481.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. **14 St-461/2022–41** od 13.studenog 2023.godine i ispravke Rješenja od 15.studenog 2023., pod posl.brojem 14 St-461/2022-43, nekretnine su dosuđene kupcu DRAŽENU ŠOŠTARIĆU, Prhutarska 12, 51305 MAKOV HRIB, OIB: 65435430481.

## **1.2. Troškovi unovčenja**

Odredbom članka 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), propisano je da se troškovi unovčenja predmeta na kojima postoji notificirano razlučno pravo, određuje paušalno u iznosu od pet posto od utrška, s time da ako su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Sukladno usvojenom pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH od 8. ožujka 2019. godine troškovi utvrđivanja (Čl. 254. st. 2. SZ) predmeta razlučnog prava vezano za unovčenje nekretnina, ne namiruju se iz kupovnine.

Radi ujednačavanja sudske prakse vezano za pitanje koji se troškovi u stečajnom postupku mogu uvrstiti u troškove unovčenja, na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 19. lipnja 2008. godine usvojeno je pravno stajalište prema kojemu su razlučni vjerovnici dužni participirati u troškovima stečajnog postupka.

Prema zauzetom pravnom stajalištu, troškove unovčenja predmeta na kojima postoji pravo odvojenog namirenja (razlučno pravo), a koji terete razlučnog vjerovnika, čine:

- Troškovi unovčenja stvari na kojima postoji razlučno pravo koji su u izravnoj vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) kao i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar;
- Troškovi koji nisu u izravnoj svezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari srazmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari.

### **1.2.1. Omjer vrijednosti unovčene nekretnine (utrška) u odnosu na vrijednost ostale imovine**

Ukupnu stečajnu masu čini ova imovina, s utvrđenim vrijednostima, prodaje se u dvije skupine, što prikazuje nastavna tabela:

<b>Prodaja po skupinama</b>	<b>Nekretnine</b>	<b>Prodajna vrijednost €</b>	<b>Razlučni vjerovnik</b>	<b>Udio %</b>
Prodaja u stečajnom postupku, nekretnine	k.č.6214/2 – kuća broj 7 i dvorište u Makovom Hribu, površine 575 m2, upisano u zk.ul. 521 k.o.Čabar	5.250,00	CREDO BANKA DD U STEČAJU, SPLIT OIB: 94141384086	8,66
Prodaja u stečajnom postupku, nekretnine	k.č.6206 – Oranica Hrib u Makovom Hribu, površine 572 m2, k.č.6207 – Oranica Hrib u Makovom hribu od 1507 m2, k.č.br. 6208 – Oranica Hrib u Makovom Hribu , površine 705 m2, k.č.br.6209 – Oranica Hrib u Makovom hribu od 500 m2, 6214/5 – Pašnjak u Hribu od	55.350,00	CREDO BANKA DD U STEČAJU, SPLIT OIB: 94141384086	91,34

	5751m2 i k.č.6214/6 – Livada u Hribu, sve upisano u zk.ul. 521 k.o.Čabar			
		60.600,00		100%

Vrijednost unovčene nekretnine ID prodaje 43535	eur	5.250,00
Vrijednost unovčene imovine ID prodaje 44473	eur	55.350,00
Ukupna prodajna vrijednost stečajne mase	eur	60.600,00

Utvrđivanje omjera:

$5.250,00 : 55.350,00 = 8,66\% : 91,34\%$

$5.250,00 : 60.600,00 = 8,66\%$

$55.350,00 : 60.600,00 = 91,34\%$

### 1.2.2. Sveukupni troškovi unovčenja

#### Nagrada stečajnom upravitelju

Obračun nagrade: bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima (NN 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 čl.7.Uredbe, kako slijedi:

Iznos unovčene stečajne mase			eur	60.600,00
Iznos	Osnovica za obračun	%	Bruto iznos u €	
do 100.000,00 kn (13.272,28 €)	39.556,13 kn (5.250,00 €)	16	2.123,56	
od 100.000,01 – 300.000,00 kn 13.272,28 € - 39.816,84 €	26.544,56 €	12	3.185,35	
Od 300.000,01 – 456.590,70 kn 39.816,84 € - 60.600,00€	20.783,16 €	10	2.078,32	
Bruto I			7.387,23	
Zdravstveni doprinos na osn.za isplatu	7.387,23	7,5	554,04	
Bruto II			7.941,27	

#### Izračun izdataka i troškova stečajnog upravitelja

Opis troškova	Iznos	€
Putni nalozi:		
-		
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja:		
-		

### OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

Tijekom vođenja stečajnog postupka nastali su ovi troškovi:

Prilog	Opis troškova	Iznos troškova unovčenja €	Razmjerni dio 8,66% €	Rarmjerni dio 91,34% €
	<b>I OSTVARENI TROŠKOVI:</b>			
	<b>A. Izravni troškovi koji terete prodanu robu</b>			
1.	1. Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe - Zahtjev za povrat FINI	477,80 -298,62 197,18	17,08	180,10
2.	2. Troškovi vještaka građ.struke Jasminke Lilić dig	687,50	59,54	627,96
	3. Obveza PDV, koje terete ove prodaju, već sadržan u ulaznim računima, Lilić i MakroMikro	0,00	0,00	0,00
3.	4. Troškovi kom.naknade Grad Čabar	197,92	17,14	180,78

	12,37 €/mj x 16 mjeseci			
3.	5. Troškovi naknade za uređenje voda 20,93 € /mj x 16 mjeseci	334,88	29,00	305,88
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.417,48</b>	<b>122,75</b>	<b>1.294,73</b>
	<b>B. Opći troškovi</b>			
4.	1. Troškovi knjigovodstva ASCOM, po ugovoru (796,34€ - 6000 kn ukupno)	796,34	68,96	727,38
	3. Platni promet – kartica	98,83	8,56	90,27
6.	4. Putni troškovi stečajnog upravitelja, Rijeka-Makov Hrib, primopred.nek. Dariu Kovač Neto 74,88 eur (564.,18 kn) brutoII	104,00	9,01	94,99
5.	5. Materijalni troškovi rč.MikroMakro	26,05	2,26	23,79
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.025,22</b>	<b>88,78</b>	<b>936,43</b>
	<b>UKUPNO A+B</b>	<b>2.442,70</b>	<b>211,54</b>	<b>2.231,16</b>
	<b>II PREDVIDIVI TROŠKOVI</b>			
	1. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto II iznosu po rješenju suda	7.941,27	687,71	7.253,56
	2. Troškovi knjigovodstva (500,00 kn)	66,36	5,75	60,61
	3. Putni nalog stečajnog upravitelja Rijeka -Čabar i obr neto 564,00 kn u btto II iznosu	104,00	9,01	94,99
	4. Rezervacija do zaključenja stečaja:			
	- Troškovi arhiviranja	293,75	25,44	268,31
	- Troškovi zatvaranja računa i platni promet	60,00	5,20	54,80
	<b>UKUPNO</b>	<b>8.465,38</b>	<b>733,10</b>	<b>7.732,28</b>
	<b>SVEUKUPNO TROŠKOVI UNOVČENJA I + II</b>	<b>10.908,08</b>	<b>944,64</b>	<b>0.963,44</b>

## II PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sukladno prikazanom obračunu troškova unovčenja, stečajni upravitelj predlaže da Sud na zakazanom ročištu za diobu kupovnine, koje će se održati dana 21.12.2023.godine

- donese rješenje o namirenju u kojem će odrediti da se od iznosa postignute cijene, izdvoji u stečajnu masu, na transakcijski račun stečajnog dužnika **IBAN HR57 2488 0011 10014460 3 koji se vodi kod BKS Bank AG Glavna podružnica Hrvatska, Rijeka, Mljekarski trg 3, iznos od 10.908,08 eura**, kao zbroj razmjernog troška iz prve dražbe (944,44 € i novih troškova s predvidivim troškovima stečaja u iznosu od (9.963,44 €) sve obračunato temeljem odredbi 254., a u vezi s čl. 155. st.1.točka 3. Stečajnog zakona (NN 71/15), te čl.31. i 37.st.3. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 104/2017 – stupio na snagu 21.listopada 2017.), na ime namirenja nastalih troškova unovčenja;
- da preostalim iznosom kupovnine od 49.691,92 eura namiri tražbinu razlučnog vjerovnika CREDO BANKA DD „U STEČAJU“, 21000 SPLIT, BIHAĆKA 2, OIB: 94141384086 **IBAN: HR6324850031100278205, Poziv na broj: HR00 2609-1631870**

**Stečajni upravitelj:**

### Privitak, već dostavljeno:

- zk.ul.2136 k.o.Čabar od 22.11.23.
- zk.ul.521 k.o.Čabar od 22.11.2023.
- Prilog 1.-poziv FINE na plaćanje troškova el.javne dražbe
- Prilog 2.-rč.za vještačenje
- Prilog 3.-obveze kom.naknade i NUV Grada Čabra
- Prilog 4.-Ugovor o vođenju knjig.ASCOM
- Prilog 5.-račun za materijalne troškove MikroMakro
- Prilog 6 – putni nalog za primopredaju nekret. Kovaču