

Sveta Nedelja, 17. veljače 2025. godine

**St-383/2023**

Trgovački sud u Varaždinu  
40000 VARAŽDIN  
Braće Radića 2

STEČAJNI SUDAC

**Podnesak: Troškovi unovčenja za diobu kupovnine - dostavljaju se**

Poštovani,

Na drugoj je elektroničkoj javnoj dražbi, identifikator nadmetanja 49524, koja je završena dana 18. prosinca 2024. godine prodana nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, OIB: 73696689212, upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Donjem Miholjcu, ZKO DONJI MIHOLJAC, u zk.ul. 34, k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1107 - proizvodna (poslovna) hala BRP 5.774,59 m<sup>2</sup>, NKP 5.092,81 m<sup>2</sup> na zemljištu površine 18714 m<sup>2</sup> (u zemljišnim knjigama upisano kao zgrada i dvor zajedno površine 18714 m<sup>2</sup>), za iznos od 675.000,00 EUR.

Nekretnina je dana 30. prosinca 2024. godine, po završenoj trećoj EJD, rješenjem St-383/2023-56 dosuđena kupcu THE END d.o.o. za usluge, Gorička 6, 21000 Split, OIB: 53762029815, a koji je ostatak kupoprodaje cijene, prema obavijesti Financijske agencije uplatio dana 14. veljače 2025. godine.

Priloženo Vam za ročište za diobu navedene kupovnine dostavljam obračun troškova iz članka 254. Stečajnog zakona, (Narodne novine 71/2015, 104/2017 i 36/2022), kako slijedi:

**A. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava po čl. 254. st 2. ne određuju se.**

**B. Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava po čl. 254. st. 3. određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.**

**Napomena:** Udio rasporeda zajedničkih troškova koji u ovom slučaju tereti nekretninu određen je postotkom procijenjene vrijednosti nekretnine u odnosu na ukupnu procijenjenu vrijednost imovine dužnika (1.350.300,00 / 1.442.842,00), te iznosi 93,56%.

**Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnine:**

**B.1.** Usluga procjene vrijednosti nekretnine, račun Centar akcija d.o.o. Zagreb  
(dio koji se odnosi na nekretninu je izravni trošak) broj 518/1/1 od 8.10.2024., 800,00 EUR

**B.2.** 93,56% od iznosa od 2.240,00 eur za knjigovodstvene usluge Abak inženjering za razdoblje 2-9/24, rn br. 151 od 30.09.2024. u iznosu od 1.280,00 eur, za razdoblje 10-12/24 rn br. 210 od 31.12.2024. u iznosu od 480,00 eur , te isti iznos 480,00 eur za 1-3/25 2.095,74 EUR

**B.3.** Rn Financijske agencije br. 55-0624-0423613 za provedbe EJD (izravni trošak) 297,28 EUR

**B.4** 93,56% od 428,48 eur nadoknade putnih troškova stečajnog upravitelja 400,81 EUR

**B.5.** Nagrada stečajnog upravitelja (dio koji se izravno odnosi na unovčenje nekretnine) prema Uredbi, u nastavku:

Sukladno članku 94. st. 2. Stečajnog zakona nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Tablica za izračun nagrade stečajnom upravitelju iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad stečajnim upraviteljima

*Članak 7.*

*Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima (iznosi su preračunani u eur po tečaju 7,5345) :*

Vrijednost unovčene stečajne mase u eur				nagrada u %	iznos EUR	
		do	13.272,28	16%	2.123,56	
na	razliku od	13.272,28	do	39.816,84	12%	3.185,35
na	razliku od	39.816,84	do	66.361,40	10%	2.654,46
na	razliku od	66.361,41	do	132.722,81	8%	5.308,91
na	razliku od	132.722,81	do	663.614,04	7%	37.162,39
na	razliku od	663.614,04	do	675.000,00	6%	683,16

Iznos nagrade za isplatu sveukupno bruto: 51.117,82

Sveukupni iznos za namirenje troškova stečajnog postupka **(B.1. – B.5.):** 54.711,65 EUR

**C. Izračun iznosa za namirenje razlučnih vjerovnika**

- Iznos unovčenja nekretnine zk.ul. 34, k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1107 675.000,00 EUR  
- Iznos za pokriće stvarnih troškova stečajnog postupka - 54.711,65 EUR

**Preostali iznos namijenjen za namirenje razlučnih vjerovnika: 620.288,35 EUR**

**Napomene:**

1. Prihodi po osnovu najama nekretnine u iznosu od 30.000,00 eura jednaki su troškovima zaštite i održavanja nekretnine za isto razdoblje, te su prihodi kao i troškovi izostavljeni iz obračuna.
2. Koristi se opcija prijenosa porezne obveze PDV-a te u obračun nije uvršten iznos Poreza na dodanu vrijednost.

**D.** Namiru je se razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redu u iznosu kako slijedi:

1. Razlučno pravo vjerovnika OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61, OIB:525088873833, upisano na nekretnini dužnika u zk.ul. 34, k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1107 u iznosu od 1.250.000,00 EUR. djelomice se namiru je u iznosu od 620.288,35 EUR.
2. nema preostalog iznosa za namirenje ostalih razlučnih vjerovnika.

Srdačan pozdrav.

Stečajni upravitelj  
Milan Bariša Obradović

**PRILOZI:**

1. Račun procjene vrijednosti nekretnine Centar akcija d.o.o. broj 518/1/1 od 8.10.2024..
2. Računi broj 151 i 210 za knjigovodstvene usluge Abak inženjering d.o.o.
3. Račun Financijske agencije za provedbe EJD broj 55-0624-0423613.
4. Putni nalozi st. upravitelja od 8.5.2024. i 4.12.2024. s ispisom cestarine