

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
ZAGREBAČKA 2  
31000 OSIJEK

Naš broj: 1339

Pravna stvar: St-212/2015

Stečajni dužnik: RAZVITAK D.D. U STEČAJU

OIB: 45701922979

Štefanikova 28, Ilok

zastupan po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu, K. A. Stepinca 4, Osijek

**O B R A Č U N T R O Š K O V A**

Kupcu EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853 dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika RAZVITAK d.d. za proizvodnju i promet, građevinske materijale, u stečaju, Ilok, Štefanikova 28, MBS 030037436, OIB 45701922979 i to upisane u zk.ul.br. 482 k.o. Ilok kč. br. 2221 u naravi kuća, dvorište i oranica Ribnjak površine 1037 m<sup>2</sup> za kupovninu u iznosu 1.001,00 kn.

Budući da je unovčena nekretnina opterećena razlučnim pravom vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR, OIB: 52634238587 stečajni upravitelj stoga predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine nekretnina u iznosu od 1.001,00 kn diobu kupovnine izvršiti na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 735,29 kn na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona Narodne novine br. 71/15. 104/17), koji iznos pojedinačno čine:
  - iznos od 98,24 kn na ime alikvotnog dijela (0,04 %) nagrade stečajnom upravitelju
  - iznos od 637,05 kn na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetne nekretnine te navedeni iznos na ime troškova unovčenja uplatiti na račun stečajnog dužnika.
2. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 265,71 kn namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR, OIB: 52634238587.

*Obrazloženje*

**Ad. 1. Troškovi unovčenja**

Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetne nekretnine.

## 1.1. Nagrada stečajnom upravitelju

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u cijelosti je unovčena stečajna masa i to u ukupnom iznosu od **19.544.292,79 kn**, kako je to pobliže predloženo u donjoj tablici.

### Ukupno unovčena stečajna masa:

Tablica 1.

Stavka	Ostvareno unovčenje stečajne mase	%
<b><i>Zemljište i građevinski objekti</i></b>	<b>1.971.003,00</b>	<b>69,51%</b>
zk.ul.br. 9351 k.o. Vukovar i to kč.br. 5209 u naravi 5 zgrada, tvornica, dvor "iskop zemlje" površine 21027 m2.	90.001,00	3,17%
zk.ul.br. 1638 k.o. Ilok kč.br. 2219 u naravi hala broj 28, poslovna zgrada broj 28, pomoćna zgrada i dvorište Ulica Milana Štefanika 28, ukupne površine 53711 m2. zk.ul.br./ podul. 3469, 4376, 4908, 4898, 2224., k.č.br. 2194/1, 2194/2, 2195, 2196/1, 2196/2, 2197, 2186/3, 2188, 2189, 2192, 2193, 2198/1, 2198/2, 2199, 1308/1, 1308/3, 1308/4, 2200/1, 2200/2, 2202/1, 2202/2, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213/1, 2213/2, 2213/3, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218/1, 2218/2, 2220	1.880.001,00	66,31%
zk.ul.br. 482 k.o. Ilok kč.br. 2221 u naravi kuća, dvorište i oranica Ribnjak površine 1037 m2.	1.001,00	0,04%
<b><i>Pokretnine</i></b>	<b>634.629,29</b>	<b>22,38%</b>
Primarna prerada - razlučno - Troostwijk	25.399,60	0,90%
Primarna prerada - razlučno - Ugovor Lereco	7.409,91	0,26%
Primarna prerada - razlučno - Ugovor I-Crni	3.441,36	0,12%
Odležavalište gline - razlučno - Troostwijk	4.985,96	0,18%
Odležavalište gline - razlučno - Ugovor I-Crni	16.259,69	0,57%
Oblikovanje proizvoda - razlučno - Troostwijk	8.208,47	0,29%
Oblikovanje proizvoda - razlučno - Ugovor I-Crni	5.632,26	0,20%
Sušenje oblikovanih proizvoda - razlučno - Troostwijk	35.710,49	1,26%
Pretovar suhe robe na vagone tunelske peći - Ugovor Lereco	3.704,95	0,13%
Pretovar suhe robe na vagone tunelske peći i I Slaganje i pakiranje gotovih proizvoda - razlučno - Ugovor BMB Group d.o.o.	356.776,20	12,58%
Pečenje proizvoda u tunelskoj peći - razlučno - Troostwijk	38.272,49	1,35%
Pečenje proizvoda u tunelskoj peći - bez razlučnog - Troostwijk	69.220,03	2,44%
Ostali strojevi uređaji i oprema - bez razlučnog - Troostwijk	6.560,46	0,23%
Ostali strojevi uređaji i oprema - bez razlučnog - Ugovor I-Crni	20.495,42	0,72%
Ostali strojevi uređaji i oprema - bez razlučnog	32.552,00	1,15%
<b><i>Potraživanja</i></b>	<b>229.749,18</b>	<b>8,10%</b>
Zakupnine	150.939,37	5,32%
Naknada za prodaju struje - Esseker	14.577,22	0,51%
Naplata starih potraživanja	64.232,59	2,27%
<b>UKUPNO</b>	<b>2.835.381,47</b>	<b>100,00%</b>

Kako je stečajna masa unovčena u ukupnom iznosu od 2.835.381,47 kn, to sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine

105/15) stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 228.476,70 kn bruto, što uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% ukupno predstavlja sumu od 245.612,45 kn.

Slijedom navedenog, stečajni sud donio je Rješenje o nagradi stečajnom upravitelju posl. br. 5 St-212/15-137 dana 10. 9. 2019. godine koje je isti dan objavljeno na e – oglasna ploča sudova

Tablica 2.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	1.835.381,50	128.476,71
Ukupno unovčena stečajna masa					2.835.381,47	228.476,70
					Doprinos za zdravstvo (7,5%)	17.135,75
					Ukupno (bruto 2)	245.612,45

Budući da predmetne nekretnine čine 0,04 % ukupno unovčene stečajne mase, alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja koji tereti predmetne nekretnine iznosi 91,39 kn što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi 98,24 kn.

## 1.2. Stvarni troškovi

### 1.2.1. Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu

Tablica 3.

Stavka	Iznos (kn)
Troškovi računovodstva	65.000,00
Troškovi pristojbi, biljega i sl.	5.000,00
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja po Rješenju 212/15-105	12.064,00
Troškovi arhiviranja građe	10.550,00
UKUPNO	92.614,00

U gornjoj tablici prikazani su stvarni troškovi koji su teretili cijelu stečajnu masu, a kako predmetne nekretnine u ukupno unovčenoj stečajnoj masi čine 0,04 %, to razmjerni dio stvarnih troškova koji su teretili sve nekretnine iznosi ukupno 37,04 kn, sve sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona.

Pored navedenih troškova, predmetnu nekretninu tereti i trošak FINE za provođenje elektroničke javne dražbe. Budući da je nekretnina prodana na III. elektroničkoj javnoj dražbi,

naknada Financijske Agencije iznosi 600,00 kn sukladno Pravilniku o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/2014).

#### **Ukupno troškovi**

Nagrada stečajnom upravitelju	98,24
Troškovi koji terete cijelu stečajnu masu	37,04
Naknada FINA za provođenje e-dražbe	600,00
<b>UKUPNO</b>	<b>735,28</b>

#### **AD. 2. Namirenje razlučnog vjerovnika**

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 265,71 kn namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR.

U Osijeku 03/10/2019/ godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj