

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31 000 OSIJEK

Posl. br.: **St-699/2021**

Stečajni dužnik: **ZITEX-ZB d.o.o. u stečaju**

Donji Miholjac, Vukovarska 12

OIB: 06893203561

zastupan po stečajnoj upraviteljici Maši Šoštarko, Poljska 7, Vinkovci

OBRAČUN TROŠKOVA

- prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona

Na provedenoj IV. elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske Agencije nekretnine stečajnog dužnika upisane u nekretnina upisana u zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m² i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Poslovni prostor 3. u prizemlju i podrumu površine 85,60 m², koji se sastoji od prodavaonice, pred prostora, WC-a, spremišta i skladišta robe u podrumu u tlocrtu označen zelenom bojom dosuđene su za iznos od 28.750,13 € / 216.617,85 kn kupcu Ankica Zirdum, Poreč, Žminjska 16A, OIB: 85209119788.

Postupajući sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona stečajna upraviteljica ovim putem dostavlja obračun troškova te predlaže raspodjelu kako slijedi:

- 1) U stečajnu masu izdvojiti novčani iznos 3.825,73 EUR / 28.824,96 kn na ime troškova unovčenja prema čl. 254. st. 3. SZ-a.
- 2) Iznos 24.924,40 EUR / 187.792,89 kn isplatiti stečajnom i razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK

Obrazloženje

I. Troškovi unovčenja

Predmetni obračun sačinjen je na način da je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja, a za neunovčenu imovinu u obzir su uzete ili početne cijene na trenutnim dražbama pod pretpostavkom unovčenja na trenutnim dražbama ili njihova knjigovodstvena vrijednost.

Tablica 1. / Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi

	Predmet stečajne mase	Visina unovčenja/knjigovodstven a vrijednost	Udio u stečajnoj masi
--	-----------------------	--	-----------------------

1	zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m2.	194.717,63	15,13%
2	zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m2.	46.231,08	3,59%
3	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	34.705,89	2,70%
4	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	15.843,79	1,23%
5	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu	33.977,14	2,64%
6	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju izk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju	63.308,78	4,92%
7	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju	36.316,41	2,82%
8	zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m2 i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m2.	26.515,45	2,06%
9	zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.	95.613,25	7,43%
10	zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2	312.356,33	24,27%
11	zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m2 i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	28.750,13	2,23 %
12	zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.	8.810,62	0,68%
13	zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.	265,45	0,02%
14	zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m2 i	15.017,85	1,17%

15	zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m2.	10.401,61	0,81%
16	zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m2.	9.320,36	0,72%
17	zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m2.	137.950,00	10,72%
18	zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIĆA od 368 m2 i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	66.750,00	5,19%
19	zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m2	16.867,48	1,31%
20	PRIHOD OD NAPLATE POTRAŽIVANJA	90.275,87	7,01%
21	PRIHOD OD ZAKUPNINE	43.081,82	3,35%
	UKUPNO	1.287.076,94	100,00%

U ovakvoj projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika predmetna nekretnina čini **2,23 % ukupne imovine** te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

1. Nagrada stečajnom upravitelju

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno *Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima* (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripao bi iznos nagrade bruto kako je to prikazano niže u Tablici.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun, KN	Iznos nagrade (bruto) KN
		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	3.999.999,99	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6	4.307.948,00	258.476,88
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5		0,00
na razliku iznad	12.000.000,01			1		0
Ukupno unovčena stečajna masa					9.307.947,96	638.476,88
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						47.885,77
UKUPNO NAGRADA (bruto 2) (KN)						686.362,64

Odredbom čl. 6. *Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima* nagrada stečajnom upravitelju ograničena je na najviše 630.000,00 kuna što s doprinosom za zdravstveno iznosi 677.250,00 kn. Budući da predmetne nekretnine čine 2,23 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 15.102,67 kn / 2.004,50 EUR.

2. Knjigovodstvene usluge

Ukupan trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje 5/2022 do 12/2023 iznosi 37.500,00 kn, a kako predmetne nekretnine čine 2,23 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za dio tog troška u iznosu 836,25 kn / 110,98 EUR.

3. Zbrinjavanje arhivske građe

Sređivanje arhivske građe zakonska je obveza stečajnog upravitelja i predstavlja trošak stečajnog postupka te bi predvidivi troškovi sređivanja i pohrane arhivskog gradiva stečajnog dužnika iznosili minimalno 5.000,00 EUR-a, a budući da predmetne nekretnine čine 2,23 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio tog troška u iznosu 111,50 EUR-a.

4. Ostali stvarni i režijski troškovi

Stvarni troškovi	Iznos (EUR)
Trošak sudskog vještaka za izradu procjene vrijednosti nekretnine	265,45
Naknada FINI za provođenje 4. elektroničke dražbe	371,62
Komunalna naknada i naknada za uređenje voda prema rješenjima	480,88
Trošak struje	202,60
Trošak plina	28,00
Trošak vode	78,00
Trošak održavanja nekretnine (izmjene stakla, čišćenje)	172,20
UKUPNO	1.598,75

Rekapitulacija

Unovčenje: 28.750,13 € / 216.617,85 kn.

Troškovi unovčenja	Razmjerni dio (%) koji tereti predmetnu nekretninu	Iznos (EUR)
Nagrada prema Uredbi (NN 105/15)	2,23 %	2.004,50
Knjigovodstvene usluge	2,23 %	110,98
Predvidivi troškovi zbrinjavanja arhive	2,23 %	111,50
Ostali stvarni i režijski troškovi	100%	1.598,75
UKUPNO		3.825,73

Iz preostalog iznosa od 24.924,40 EUR / 187.792,89 kn predlaže se namiriti razlučnog vjerovnika RH, MF, POREZNA UPRAVA.

Razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK obavijestila je o postojanju i visini razlučnog prava na predmetnim nekretninama u iznosu od 1.124.008,55 kn / 149.181,57 EUR, a dosadašnjim diobama namirena je u iznosu od 92.963,84 EUR / 700.436,11 kn.

Vinkovci, 9. 11. 2023. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica