



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-699/2021-369

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZITEX-ZB društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju u stečaju, Donji Miholjac, Vukovarska 12, MBS 030110633, OIB 06893203561, dana 30. studenog 2023.

#### r i j e š i o j e

I Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnine upisane u zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m<sup>2</sup> i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Poslovni prostor 3. u prizemlju i podrumu površine 85,60 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od prodavaonice, pred prostora, WC-a, spremišta i skladišta robe u podrumu u tlocrtu označen zelenom bojom u iznosu od 28.750,13 €<sup>1</sup>/216.617,85 kn namiruje se:

- trošak unovčenja u iznosu od 3.825,73 €/28.824,96 kn i
- razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK u iznosu od 24.924,40 €/187.792,89 kn.

II Nakon pravomoćnosti ovog rješenja ovosudno računovodstvo s predmeta broj 14 St-699/2021 isplatiti će iznose kako slijedi:

1. iznos od 3.825,73 €/28.824,96 kn u stečajnu masu dužnikom ZITEX-ZB društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju u stečaju, Donji Miholjac, Vukovarska 12, MBS 030110633, OIB 06893203561, na žiro-račun broj HR5224020061101093816 otvoren kod Erste&Steiermärkische bank d.d., a
2. iznos od 24.924,40 €/187.792,89 kn razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK na žiro račun broj koji će dostaviti u roku od 8 dana.

#### Obrazloženje

1. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iz izreke ovoga rješenja prodana je na elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 28.750,13 €<sup>2</sup>/216.617,85 kn, a

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

<sup>2</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

na istoj je bilo upisano razlučno pravo razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK.

2. Uzimajući u obzir podatke iz spisa, a naročito zaključak o određivanju prodaje, rješenje o prihvaćanju ponude i dosudi i zaključak o predaji u posjed, te nakon održanog ročišta za diobu predmetne kupovnine dana 30.11.2023., utvrđen je obračun troškova kao u izreci rješenja.

3. Postupajući sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (NN. 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova s kojim je suglasan razlučni vjerovnik kao i i sud i to kako slijedi:

Na provedenoj IV. elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske Agencije nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m<sup>2</sup> i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Poslovni prostor 3. u prizemlju i podrumu površine 85,60 m<sup>2</sup>, 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.

Sukladno obračunu troškova kupovnine će se raspodijeliti 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

Troškovi unovčenja

Obračun troškova unovčenja 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.

U tablici je naveden prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi

	Predmet stečajne mase	Visina unovčenja/knjigovodstvena 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 m <sup>2</sup> .	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	<b>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)</b>	<b>28.750,13</b>	<b>2,23 %</b>
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%
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.287.076,94</b>	<b>100,00%</b>

U ovakvoj projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika predmetna nekretnina čini 2,23 % ukupne imovine te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjenu dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je prikazano u nastavku, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetnu nekretninu.

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) stečajnom upravitelju pripao bi iznos bruto nagrade kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun, KN	Iznos nagrade (bruto) KN
		d o	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	d o	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	d o	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	d	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00

		o				
na razliku od	1.000.000,01	d o	5.000.000,00	7	3.999.999,9 9	280.000,0 0
na razliku od	5.000.000,01	d o	10.000.000,0 0	6	4.307.948,0 0	258.476,8 8
na razliku od	10.000.000,0 1	d o	12.000.000,0 0	5		0,00
na razliku iznad	12.000.000,0 1			1		0
<b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>					<b>9.307.947,9 6</b>	<b>638.476,8 8</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						47.885,77
<b>UKUPNO NAGRADA (bruto 2) ( KN)</b>						<b>686.362,6 4</b>

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.

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.

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.

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		<b>3.825,73</b>

Iz preostalog iznosa od 24.924,40 EUR/187.792,89 kn namiriti će se razlučnog vjerovnika RH, MF, POREZNA UPRAVA, budući isti ima razlučno pravo na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika 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.

4. Slijedom navedenog, a kako je s predmetnom diobom suglasan razlučni vjerovnik i sud, odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja temeljem čl. 124. i 125. Ovršni zakon (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22), kao i čl. 248. i 254. SZ-a.

Osijek, 30. studenog 2023.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-30860-661c8**

Kontrolni broj: **06938-c59d5-5159c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.