

NADLEŽNI TRGOVAČKI SUD: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, Trg hrvatskih branitelja 1/II
POSLOVNI BROJ: 2. St-932/2018
STEČAJNI DUŽNIK: SLAVEKS d.o.o. Sesvete, Varaždinska 48A, OIB:73808101740

OBRAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA
TROŠKOVA UTVRĐIVANJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA I TROŠKOVA NJEGOVOG
UNOVČENJA

I)

Rješenjem o dosudi od 04.09.2025. godine posl. br. gornji (u daljnjem tekstu: „Rješenje“), a nakon održane prve elektroničke javne dražbe, ID nadmetanja:50172, koju dražbu je predvodila Financijska agencija (FINA), Sud je oglosio nevažećom dosudu kupcu Dunji Pavičić Pušić iz Sesveta, Ulica Ive Paraća 5, OIB 95066556133, određenom rješenjem ovog suda poslovni broj St-932/18-328 od 5. svibnja 2025., i to dosudu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika SLAVEKS d.o.o. u stečaju, OIB 73808101740, Sesvete, Varaždinska 48/a, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišno knjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete Novo, zk.ul. 6947, kčbr. 1831/1, broj D.L. 49, Bjelovarska ulica, oranica od 417 m2, s obzirom da navedeni kupac nije u ostavljenom roku uplatio razliku kupovnine.

Istim rješenjem, Sud je navedenu nekretninu dosudio drugom najpovoljnijem ponuđaču, kupcu KTL-PROMET d.o.o., OIB 46825721842, Zagreb, Resnički put 65 B za iznos ponuđene, sada kupoprodajne cijene od 20.005,74 EUR.

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno (razlučno) pravo u korist razlučnih vjerovnika:

- a) KTL-PROMET d.o.o. Zagreb, Resnički put 65B, OIB:46825721842, i
- b) REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB:52634238587.

Razlučna prava imaju i navedeni red naplativosti.

Obzirom na ostvarenu kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 20.005,74 EUR, sukladno članku 254. Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu: „SZ“) i recentnim pravnim stavovima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: „VTS“), dostavljam obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove njegovog unovčenja kako slijedi u nastavku.

Korišten je fiksni tečaj konverzije 7,53450 gdje je isti bilo potrebno koristiti.

II)

S obzirom da stečajni dužnik osim navedene nekretnine ima i drugu imovinu, potrebno je odrediti u kojem postotku ovdje navedena kupoprodajna cijena sudjeluje u ukupnoj vrijednosti imovine stečajnog dužnika.

Stečajna masa stečajnog dužnika sastoji se od:

- a) naplata potraživanja, glavnice, kamata i sudskih

troškova u sudskom postupku P-2119/2015	- 406.466,15 EUR
b) nekretnine, prodane, postignuta cijena	- 685.221,50 EUR
c) nekretnina, III dražba, prema početnoj cijeni	- 4.377,19 EUR
d) nekretnina prodana u OVR-34/2021	- 60.000,00 EUR
e) naplata najma za dva prostora	- 8.257,30 EUR

UKUPNO: 1.164.322,14 EUR

S obzirom da je vrijednost prodane nekretnine 20.005,74 EUR, to je njezino učešće u ukupnoj vrijednosti stečajne mase 1,72 %.

III)

Troškovi unovčenja nekretnina te obveze stečajne mase, temeljem članka 254. SZ-a te pravnog stava VTS-a od 18.03.2019. godine, obračunavaju se u stvarnom iznosu troškova, a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina, stvari i/ili prava na kojima postoji razlučno pravo.

S tim u vezi, u nastavku se daje pregled ukupno ostvarenih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u razdoblju od 17.06.2020.g. godine do 30.04.2025. godine i predvidljivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase do 31.12.2025.g., kako slijedi.

a) Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, učešće 16,67%

			u EUR
Rbr.	Opis	Iznos	16,67%
1.	Predujem za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom	796,40	132,76
	Ukupno:	796,40	132,76

b) Neizravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava
(predvidljivi rok završetka stečaja prosinac 2025.g.) na bazi učešća kupoprodajne cijene nekretnine u cjelokupnoj imovine stečajnog dužnika od 1,72%

			u EUR
Rbr.	Opis	Iznos	Dio od 1,72 %
1.	Knjigovodstvene usluge	11.888,75	204,65
2.	Troškovi otvaranja i vođenja računa	355,00	6,11
3.	Najam prostora za skladištenje arhive i dr.	4.460,60	76,72
4.	Trajno arhiviranje dokumentacije na kraju stečaja (cca. 20 registratora)	3.120,00	53,64
5.	Troškovi rada stečajnog upravitelja u bruto 2 iznosu (putni troškovi i dr.)	2.660,00	45,75
6.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto 2 iznosu	80.507,15	1.384,72
7.	Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka	265,45	4,57
8.	Predvidive obveze za knjigovodstvene usluge		

	za sljedećih 7 mjeseci	1.750,00	30,10
9.	Predvidive obveze za vođenja i zatvaranje računa		
	za sljedećih 7 mjeseci	63,00	1,08
Ukupno:		105.069,95	1.807,34

Napomene:

a) Opravdanost troškova knjigovodstvenih usluga proizlazi iz ugovora o vođenju računovodstvenih usluga sa NIT SVJETLA d.o.o. Zagreb i činjenice da se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom vodi već duže od 4 godine te će njegov završetak uslijediti kroz cca. 7 mjeseci a minimalna mjesečna naknada za predmetne usluge iznosi 250,00 EUR. Također, stečajni upravitelj dodatno napominje da je Društvo tijekom cijelog perioda vođenja stečajnog postupka uredno ispunjavao sve zakonske obveze, knjižio mjesečne promjene, izradio početnu bilancu, izrađivao i predavao godišnja financijska izvješća, te će na kraju izraditi i zaključni financijski izvještaj po okončanju stečaja.

b) Troškovi skladištenja i arhiviranja dokumentacije određeni su na temelju ponude od ovlaštenog društva za tu djelatnost ARHIVSERVIS d.o.o. Zagreb, a odnose se na preuzimanje, preseljenje i skladištenje preuzete knjigovodstveno-financijske dokumentacije stečajnog dužnika i njezino trajno zbrinjavanje nakon okončanja stečajnog postupka.

c) Troškovi rada stečajnog upravitelja određeni su na temelju putnih naloga stečajnog upravitelja a odnose se na putne troškove prijevoza vlastitim automobilom i cestarine radi obilaska poslovnih prostora u Sesvetama, održavanja tih prostora, osiguravanja razgledavanja zainteresiranim kupcima, prisustvovanja sudskim raspravama gdje je stečajni dužnik bio stranka i radi prisustvovanja skupštinama vjerovnika u Zagrebu.

Navedeni troškovi, kod svoje isplate, podložni su plaćanju poreza i doprinosa kao drugi dohodak.

d) Prijedlog svoje nagrade stečajni upravitelj je izvršio temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN broj 105/2015, u daljnjem tekstu: „Uredba“), a primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka (članak 7. Uredbe) i to na način kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase i procjene unovčenja: 1.164.822,14 EUR / 8.776.352,10 HRK.

Iznos nagrade:

- na vrijednost 0,00 - 100.000,00HRK je 16% - 2.123,56 EUR(16.000,00 HRK)
- na razliku vrijednosti 100.000,01-300.000,00HRK je 12% - 3.185,35 EUR(24.000,00 HRK)
- na razliku vrijednosti 300.000,01-500.000,00HRK je 10% - 2.654,46 EUR(20.000,00 HRK)
- na razliku vrijednosti 500.000,01-1.000.000,00HRK je 8%- 5.308,91 EUR(40.000,00 HRK)
- na razliku vrijednosti 1.000.000,01-5.000.000,00HRK je 7% - 37.162,39 EUR(280.000,00 HRK)
- na razliku vrijednosti 5.000.000,01– 8.776.352,10 HRK je 6%-30.072,48 EUR(226.581,12 HRK)

SVEUKUPNO: 80.507,15 EUR (606.581,12 HRK)

Primjenom opisanog načina obračuna proizlazi da stečajnom upravitelju, u odnosu na unovčenu stečajnu masu, pripada pravo na bruto nagradu u iznosu od 80.507,15 EUR.

Osnovanost predložene nagrade proizlazi iz poduzetih radnji i angažmana stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku te je stečajni upravitelj, između ostalog, poduzeo sljedeće radnje i aktivnosti:

- otvorio poslovni račun za stečajnog dužnika;
- izradio novi pečat stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“;
- poslao pisanu obavijest članu stečajnog dužnika kojim tražim dostavljanje poslovne dokumentacije i informacija o imovini stečajnog dužnika;
- prijavio promjenu podataka obveznika doprinosa Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje;
- poslao obavijest Državnom zavodu za statistiku te je stečajni dužnik razvrstan po obavijesti;
- izvršio provjeru imovine koja se upisuje u javne upisnike;
- ugovorio pružanje knjigovodstvenih usluga;
- sastavio početno stanje imovine stečajnog dužnika;
- ispitao tražbine vjerovnika, očitovao se o njima te potom pristupio na ispitno i izvještajno ročište;
- podnio sudu prijedlog za prodaju 12 nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a potom i predao zahtjeve FINA za njihov prodaju sa kompletnom dokumentacijom;
- pratio i prati tijek javnih nedmetanja pred FINA;
- komunicirao i prezentirao nekretnine zainteresiranim kupcima tijekom postupka prodaje;
- brinuo se o očuvanju stečajne mase i redovno obilazio imovinu stečajnog dužnika te dogovarao načine njenog održavanja;
- organizirao uređenje zemljišta kroz košnju trave i dr.;
- rješavao prigovore oko uređenja i održavanja nekretnina;
- sklopio nove ugovore o najmu za tri nekretnine, pratio fakturiranje najamnina i prefakturiranje režijskih troškova;
- rješavao probleme sa najmoprimcima za nekretnine u najmu;
- aktivno sudjelovao i zastupao stečajnog dužnika u svim sudskim postupcima, pisao podneske i prisustvovao sudskim ročištima;
- vršio naplatu potraživanja stečajnog dužnika;
- redovno podnosio tromjesečna izvješća o svojem radu;
- prisustvovao i aktivno sudjelovao u radu zakazanih skupština vjerovnika;
- redovno podmirivao sve tekuće obaveze stečajne mase;
- predložio i proveo 1. djelomičnu diobu;
- izradit će završni račun;
- izradit će prijedlog završne diobe;
- zbrinut će arhivsku građu;
- provest će završnu diobu, podmirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

IV)

Slijedom svega naprijed navedenog, stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu da zakaže ročište za namirenje te nakon njega donese odluku i naloži kupcu gornje nekretnine da na žiro račun stečajnog dužnika broj IBAN:HR3823900011101167922 uplati iznos od 1.940,10 EUR, za direktne i indirektne troškove unovčenja gore navedene nekretnine.

PRILOG: putni nalozi s priložima,
ponuda ARHIVSERVIS d.o.o.,
ugovor i Aneks NIT SVJETLA d.o.o..

U Ivancu, 11.11.2025.g.

Stečajni upravitelj:

Ivan Hudoletnjak