

NADLEŽNI TRGOVAČKI SUD: Trgovački sud u Zagrebu, Amruševa 2/II, Zagreb  
POSLOVNI BROJ: 18. St-350/2021  
STEČAJNI DUŽNIK: ARS PLUS d.o.o. u stečaju, OIB:90398989453, Glina, Hrvatskog proljeća  
14A

## OBRAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

### TROŠKOVA UTVRĐIVANJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA I TROŠKOVA NJEGOVOG UNOVČENJA

I)

Rješenjem o dosudi od 01.12.2023. godine posl. br. gornji (u daljnjem tekstu: „Rješenje“), a nakon održane prve elektroničke javne dražbe, ID nadmetanja: 42178, koju dražbu je predvodila Financijska agencija (FINA), kupcu Grad Glina, Glina, Trga bana Josipa Jelačića 2 OIB:79799761480, dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- zk.ul.br. 3502, k.o. 310140, Glina, kč.br. 2156, broj D.L. 17, u naravi Ulica hrvatskog proljeća ukupne površine 3756 m<sup>2</sup> koju čini dvorište površine 2169m<sup>2</sup>, Industrijska zgrada, Glina, Ulica hrvatskog proljeća 14A, površine 1155m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 86m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 172 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, i gospodarska zgrada površine 31 m<sup>2</sup>, vlasnički dio: 1/1,i

-zk.ul.br. 1213, k.o. 310140, Glina, kč.br. 2157/1, broj D.L. 17, u naravi Ulica hrvatskog proljeća ukupne površine 799 m<sup>2</sup>, koju čini pašnjak površine 799 m<sup>2</sup>, vlasnički dio: 1/1, sve upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Glina,

za iznos kupovnine od 178.350,00 EUR / 1.343.778,08 HRK.

Na predmetnim nekretninama upisano je založno (razlučno) pravo u korist razlučnih vjerovnika:

a) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB:53056966535, i

b) Hrvatske agencije za malo gospodarstvo i investicije, Zagreb, Prilaz Gjura Deželića 7, OIB:25609559342.

Razlučna prava su iste snage i reda naplativosti.

Obzirom na ostvarenu kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 178.350,00 EUR/1.343.778,08 HRK, I da su navedene nekretnine predstavljale jedinu imovinu koja čini stečajnu masu dužnika i da se ukupan prihod stečajne mase sastoji se isključivo od kupovnine ostvarene prodajom navedenih nekretnina, stečajni upravitelj, sukladno članku 254. Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu: „SZ“) i recentnim pravnim stavovima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: „VTS“), dostavlja obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove njegovog unovčenja kako slijedi u nastavku.

Korišten je fiksni tečaj konverzije 7,53450.

## II)

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.

Dodatno, stečajni upravitelj ističe kako se iz ostvarene kupovnine moraju namiriti svi troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase u punom iznosu, dakle svi izravni i neizravni troškovi, budući da su prodane nekretnine bila jedina imovina u stečajnoj masi te izuzev iste, stečajni dužnik nema druge imovine koja bi se prodala i unovčila.

S tim u vezi, u nastavku se daje pregled ukupno ostvarenih troškova stečajnog postupka u razdoblju od 08.07.2021.g. godine do 31.12.2023. godine kako slijedi.

## a) Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

Rbr.	Opis	Iznos
1.	Procjena vrijednosti nekretnine	398,53, EUR / 3.000,00 HRK
2.	Predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom	371,60 EUR / 2.800,00 HRK
Ukupno:		770,13 EUR / 5.800,00 HRK

## Napomena:

Stečajni upravitelj posebno navodi da različni vjerovnik RBA d.d. nije bio suglasan sa davanjem navedenih nekretnina u zakupa, čim bi se bili smanjili izravni troškovi unovčenja, ali je stečajni upravitelj svojim zalaganjem i dogovorom sa Vatrogasnom zajednicom Grada Gline uspio snošenje dijela izravnih troškova vezanih uz navedene nekretnine kao što su komunalna naknada, naknada za uređenje voda, električna energija, voda i smeće prenijeti na navedenu Zajednicu u zamjenu za povremeno parkiranje njihovih vozila.

Na navedeni način smanjeni su izravni troškovi navedenih nekretnina za preko 7.000,00 EUR.

b) Neizravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava  
(predvidljivi rok završetka stečaja lipanj 2024.g.)

Rbr.	Opis	Iznos
1.	Knjigovodstvene usluge	1.800,00 EUR / 13.562,10 HRK
2.	Troškovi otvaranja, zatvaranja i vođenja računa	250,00 EUR / 1.883,62 HRK
3.	Skladištenje arhiva tokom stečaja i trajno arhiviranje dokumentacije na kraju stečaja	4.576,18 EUR / 34.479,23 HRK
4.	Troškovi rada stečajnog upravitelja u bruto 2 iznosu	2.032,21 EUR / 15.311,68 HRK
5.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto 2 iznosu	17.701,14 EUR/133.369,23 HRK
Ukupno:		26.359,53 EUR /198.605,86 HRK

Napomene:

a) Opravdanost troškova knjigovodstvenih usluga proizlazi iz ugovora o vođenju računovodstvenih usluga sa TOMI – KONTO Obrt za knjigovodstvo i usluge, OIB: 73634814650, vlasnika Barišić Tomislava, Sveti Duh 174, Zagreb i činjenice da se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom vodi 2,5 godine te će njegov završetak uslijediti kroz cca. 6 mjeseci a minimalna mjesečna naknada za predmetne usluge iznosi 50,00 EUR. Također, stečajni upravitelj dodatno napominje da je Obrt tijekom cijelog perioda vođenja stečajnog postupka uredno ispunjavao sve zakonske obveze, 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 Glini 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 u kunama: 178.350,00 EUR/1.343.778,08 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 - 1.343.778,08HRK je 7%	- 3.193,90 EUR(24.064,47 HRK)

SVEUKUPNO: 16.466,18 EUR(124.064,47 HRK)

Primjenom opisanog načina obračuna proizlazi da stečajnom upravitelju, u odnosu na unovčenu stečajnu masu, pripada pravo na bruto nagradu u iznosu od 16.466,18 EUR(124.064,47 HRK) , uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje prilikom isplate drugog dohotka od 7,5% u iznosu od 1.234,96 EUR (9.304,83 HRK).

Dakle, nagrada stečajnom upravitelju (bruto II) za unovčenje Nekretnine iznosi sveukupno 17.701,14 EUR (133.369,30 HRK) .

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 Dužnika s oznakom „u stečaju“;
- poslao pisanu obavijest članu stečajnog dužnika kojim tražim dostavljanje poslovne dokumentacije i informacija o imovini Dužnika;
- prijavio promjenu podataka obveznika doprinosa Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje;

- poslao obavijest Državnom zavodu za statistiku te je Dužnik razvrstan po obavijesti;
- izvršio provjeru imovine koja se upisuje u javne upisnike;
- ugovorio pružanje knjigovodstvenih usluga;
- sastavio početno stanje imovine Dužnika;
- ispitao tražbine vjerovnika te potom pristupio na ispitno i izvještajno ročište;
- zatražio izradu procjene vrijednosti nekretnine;
- podnio sudu prijedlog za prodaju nekretnine u vlasništvu Dužnika, a potom i Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u vlasništvu Dužnika;
- podnio zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje za odjavu osiguranika (bivšeg radnika Dužnika) s mirovinskog osiguranja;
- brinuo se o očuvanju stečajne mase;
- komunicirao i prezentirao nekretninu zainteresiranim kupcima tijekom postupka prodaje;
- unovčio s pažnjom dobroga gospodara stvari i prava Dužnika koja ulaze u stečajnu masu;
- aktivno sudjelovao u prodaji nekretnine;
- izradio uredan obračun troškova postupka te prijedlog namirenja;
- izradit će završni račun;
- zbrinut će arhivsku građu;
- provest će završnu diobu.

IV/ Slijedom svega naprijed navedenog, stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu da donese sljedeće odluke:

- da se na račun stečajnog dužnika doznači iznos od 26.359,53 EUR /198.605,86 HRK na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
- da se iznos od 151.990,47 EUR / 1.145.172,22 HRK ravnomjerno doznači različnim vjerovnicima
  - a) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB:53056966535, i
  - b) Hrvatske agencije za malo gospodarstvo i investicije, Zagreb, Prilaz Gjura Deželića 7, OIB:25609559342.

radi djelomičnog namirenja iz predmeta razlučnog prava

PRILOG: putni nalozi s priložima, 15x,

ponuda ARHIVSERVIS d.o.o.,

ugovor i Aneks TOMI-KONTO.

U Ivancu, 15.01.2024.g.

STEČAJNI UPRAVITELJ:

Ivan Hudoletnjak