

**MIDAL d.o.o. u stečaju**  
**Kućanska ulica 12, Zagreb, OIB: 04612730856**

---

Zastupano po stečajnom upravitelju  
**Ivana Brebrić, mag.ing.aedif.**  
10000 Zagreb, Palinovečka ulica 19P  
mob. 0913372803, email:ibrebrić@gmail.com

---

U Zagrebu, 19.09.2026.

Na posl.br: St-106/2025

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

**Predmet: obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno članku 254. Stečajnog zakona - nekretnina – stan – Donji Miholjac**

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu posl.br. St-106/2025 od 4. rujna 2026. godine dosuđuje se kupcu Marko Kiš, Andrije Kačića 17, Donji Miholjac, OIB: 53835190277 nekretnina stečajnog dužnika upisana u - z.k. ul. 7658 k.o. Donji Miholjac čestica broj 844/1 opisane kao MJESTO površine 2673 m<sup>2</sup>, (dvorište, površine 1205 m<sup>2</sup> i kuća i 2 zgr., površine 1468 m<sup>2</sup>), Etažno vlasništvo s određenim omjerima 45. suvlasnički dio: 184/10000 etažno vlasništvo (E-42) stan 7 na drugom katu lijevo, Kolodvorska 1, u diobnom planu označen ljubičastom bojom, koji se sastoji od: hodnika, kuhinje, kupaonice, sobe 1, sobe 2, lođe 1, ostave i lođe 2, ukupne površine 73,96 m<sup>2</sup>, te s pripatkom: ostava br. 7 u podrumu, ukupne površine 10,10 m<sup>2</sup> za iznos od 64.025,00 €.

U nastavku se daje obračun troškova unovčenja i stvarnih troškova, koji opterećuju tu nekretninu u alikvotnom dijelu, a sve prema čl. 254. Stečajnog zakona.

U stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom MIDAL d.o.o. u stečaju, Kućanska ulica 12, Zagreb, OIB: 04612730856, stečajnu masu čine nekretnine čija ja vrijednost prikazana u tablici:

| R.br. | Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Procijenjeno<br>(€) | Unovčeno<br>do<br>15.09.2026. | Stanje na<br>dan<br>15.09.2026.<br>(unovčeno +<br>neunovčeno) | Učešće u<br>st. masi na<br>dan<br>15.09.2026. | Osnova<br>vrednovanja<br>stanje na dan<br>15.09.2026. |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|       | <b>Nekretnine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                               |                                                               |                                               |                                                       |
| 1.    | Nekretnina upisana u zk uložak 14794, k.č. 11120, k.o. Varaždin, što u naravi predstavlja Kućanska ulica površine 2808 m2, od čega DVORIŠTE površine 1236 m2, i POSLOVNA ZGRADA, Varaždin, Kućanska ulica 12, površine 1572 m2                                                                          | 1.040.000,00        |                               | 260.000,00                                                    | 33,11%                                        | Neunovčeno – početna cijena na 3. dražbi              |
| 2.    | Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Donji Miholjac, zk uložak br: 281, k.o. Miholjački Poreč i to: k.č.br: 35, dvorište, površine 7389 m2, Poslovna zgrada, Miholjački Poreč, Eugena Kraja 30A, površine 1057 m2, dvorišna zgrada, površine 165 m2. | 521.000,00          | 390.750,00                    | 390.750,00                                                    | 49,77%                                        | Unovčeno                                              |
| 3.    | Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Donji Miholjac, zk uložak br: 7658, k.č. 844/1, k.o. Donji Miholjac, površine 1468 m2, i to: 45. Suvlasnički dio: 184/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42), STAN 7 na II katu lijevo, Kolodvorska 1,                  | 70.700,00           | 64.025,00                     | 64.025,00                                                     | 8,15%                                         | Unovčeno                                              |
|       | <b>Pokretnine:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                               |                                                               |                                               |                                                       |
| 4.    | Pokretnine u poslovnoj hali Varaždin                                                                                                                                                                                                                                                                    | 57.545,58           | 1.009,50                      | 29.392,99                                                     | 3,74%                                         | Djelomično unovčeno – preostalo po 5. oglasu          |
| 5.    | Pokretnine u poslovnoj hali Miholjački Poreč                                                                                                                                                                                                                                                            | 61.434,89           | 12.901,00                     | 36.468,13                                                     | 4,64%                                         | Djelomično unovčeno – preostalo po 5. oglasu          |
|       | Financijska imovina:                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                               |                                                               |                                               |                                                       |
| 6.    | Dionice ZABA                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4.522,00            |                               | 4.522,00                                                      | 0,58%                                         | Neunovčeno – tržišna/procijenjena vrijednost          |
|       | <b>UKUPNO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>1.754.955,47</b> | 468.685,50                    | 785.158,12                                                    | 100,00%                                       |                                                       |

## Obračun troškova u stečajnom postupku i ostalih obveza stečajne mase sukladno članku 254. Stečajnog zakona

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je nekretnina stečajnog dužnika pod točkom 3. nekretnina stan – Donji Miholjac, koja čini učešće od 8,15 % u ukupnoj stečajnoj masi (stanje na dan 15.09.2026.)

Sukladno članku 94. Stečajnog zakona, te članku 5. i članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku, a prema tablici postotnih razreda zavisno od ukupne vrijednosti stečajne mase. Osnovica za obračun nagrade stečajnom upravitelju iznosi 785.158,12 EUR-a.

| vrijednost unovčene stečajne mase (kn)    | primijenjeni koeficijent | unovčena stečajna masa (€) | stečajna masa (kn) | nagrada bruto (€) | nagrada bruto (kn) |
|-------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| do 100.000,00                             | 16,00%                   | 13.272,28                  | 100.000,00         | 2.123,56          | 16.000,00          |
| od 100.000,01 do 300.000,00               | 12,00%                   | 26.544,56                  | 200.000,00         | 3.185,35          | 24.000,00          |
| od 300.000,01 do 500.000,00               | 10,00%                   | 26.544,56                  | 200.000,00         | 2.654,46          | 20.000,00          |
| od 500.000,01 do 1.000.000,00             | 8,00%                    | 66.361,40                  | 500.000,00         | 5.308,91          | 40.000,00          |
| od 1.000.000,01 do 5.000.000,00           | 7,00%                    | 530.891,23                 | 4.000.000,00       | 37.162,39         | 280.000,00         |
| od 5.000.000,01 do 10.000.000,00          | 6,00%                    | 121.544,08                 | 915.773,86         | 7.292,64          | 54.946,43          |
|                                           |                          |                            |                    |                   |                    |
|                                           |                          |                            |                    |                   |                    |
| Ukupno stečajna masa                      |                          | 785.158,12                 | 5.915.773,86       |                   |                    |
| Nagrada stečajnom upravitelju po Uredbi   |                          |                            |                    | 57.727,31         | 434.946,43         |
| Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%) |                          |                            |                    | 4.329,55          | 32.620,98          |
| Sveukupno trošak nagrade (bruto 2)        |                          |                            |                    | 62.056,86         | 467.567,41         |

Sukladno čl. 15. Uredbe, a u svezi s čl. 9. i čl. 111. Zakona o doprinosima (NN 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16, 106/18), doprinos za zdravstveno osiguranje isplaćuje se na teret isplatitelja (stečajne mase).

## Obračun troškova unovčenja nekretnine u stečajnom postupku sukladno čl. 254 Stečajnog zakona

| R.br. | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                          | unovčeno                                                                           | EUR              |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|       | <b>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Donji Miholjac, zk uložak br: 7658, k.č. 844/1, k.o. Donji Miholjac, površine 1468 m2, i to: 45. Suvlasnički dio: 184/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42), STAN 7 na II katu lijevo, Kolodvorska 1,</b> |                                                                                    | <b>64.025,00</b> |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               | iznos (EUR)                                                                        |                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |                  |
| 1.    | Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini.                                                                                                                                                                                                     | učešće nekretnine u troškovima stečajnog postupka u odnosu na ukupnu stečajnu masu |                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    | 100,00%          |
| 1.2.  | Trošak FINE za provedbu elektroničke javne dražbe prema računu (jedna dražba)                                                                                                                                                                                                                 | 92,90                                                                              | 92,90            |
| 1.3.  | Troškovi procjene vrijednosti nekretnine                                                                                                                                                                                                                                                      | 550,00                                                                             | 550,00           |

|       |                                                                                                                                      |                                                                                    |                 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.4.  | Putni troškovi stečajnog upravitelja u bruto iznosu vezani izravno za nekretninu                                                     |                                                                                    |                 |
| 1.5.  | PN 2025 (PN 1/25 - 1/2 iznosa)                                                                                                       | 177,61                                                                             | 177,61          |
| 1.6.  | PN 2026 ( PN 5/26, PN 7/26, PN 8/26, PN 10/26 - 1/2 iznosa)                                                                          | 734,81                                                                             | 734,81          |
| 1.7.  | Režijski troškovi                                                                                                                    |                                                                                    |                 |
| 1.8.  | Komunalna i vodna naknada (Grad Donji Miholjac)                                                                                      | 124,79                                                                             | 124,79          |
| 1.9.  | Vodne usluge (Vodovod - Osijek d.o.o.)                                                                                               | 28,43                                                                              | 28,43           |
| 1.10. | Pričuva                                                                                                                              | 218,76                                                                             | 218,76          |
| 1.11. | Putni trošak za ročište za diobu kupovine                                                                                            | 200,00                                                                             | 200,00          |
| 1.12. | Putni trošak za predaju nekretnine kupcu                                                                                             | 200,00                                                                             | 200,00          |
|       | <b>Ukupno izravni troškovi za nekretninu:</b>                                                                                        |                                                                                    | <b>2.327,30</b> |
| 2.    | Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava                | učešće nekretnine u troškovima stečajnog postupka u odnosu na ukupnu stečajnu masu |                 |
|       |                                                                                                                                      |                                                                                    | 8,15%           |
| 2.1.  | Naknada banke (do 15.09.2026.)                                                                                                       | 241,68                                                                             | 19,71           |
| 2.2.  | Knjigovodstvene usluge prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga                                                            | 2.948,75                                                                           | 240,45          |
| 2.3.  | Plaća radnika za otkazni rok                                                                                                         | 466,00                                                                             | 38,00           |
| 2.4.  | Putni troškovi stečajnog upravitelja u bruto iznosu (PN 1/26, PN 2/26)                                                               | 338,80                                                                             | 27,63           |
| 2.5.  | Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, izrada ključeva, zamjena brava)                                                  | 347,22                                                                             | 28,31           |
| 2.6.  | Financijski troškovi fiskalizacije                                                                                                   | 49,78                                                                              | 4,06            |
| 2.7.  | Troškovi ovrhe po prekršajnom nalogu                                                                                                 | 222,03                                                                             | 18,11           |
| 2.8.  | Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske NN 105/15                     | 57.727,31                                                                          | 4.707,32        |
| 2.9.  | Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju (doprinos za zdravstveno osiguranje )                                                      | 4.329,55                                                                           | 353,05          |
| 2.10. | Arhiviranje i digitalizacija stečajne dokumentacije prema ponudi GDI-info d.o.o.                                                     | 15.275,00                                                                          | 1.245,59        |
| 2.11. | Zbrinjavanje kemijskog otpada prema ponudi IND-EKO d.o.o.(zalihe robe s isteklim rokom)                                              | 15.301,88                                                                          | 1.247,78        |
|       | <b>Ukupno opći troškovi koji terete nekretninu:</b>                                                                                  |                                                                                    | <b>7.930,00</b> |
| 3.    | Predviđeno do zaključenja stečajnog postupka (troškovi koji nastanu nakon unovčenja stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka) | učešće nekretnine u troškovima stečajnog postupka u odnosu na ukupnu stečajnu masu |                 |
|       |                                                                                                                                      |                                                                                    | 8,15%           |
| 3.1.  | Predviđeno knjigovodstvene usluge                                                                                                    | 3.000,00                                                                           | 244,63          |
|       | Naknada banke do zaključenja stečajnog postupka i troškovi zatvaranja računa                                                         | 200,00                                                                             | 16,31           |
| 3.2.  | Predviđeno sudske pristojbe                                                                                                          | 265,45                                                                             | 21,65           |
| 3.3.  | Predviđeno putni troškovi do zaključenja stečajnog postupka (završno ročište)                                                        | 169,40                                                                             | 13,81           |
|       | <b>Ukupno rezervacija za predviđene troškove terete nekretninu:</b>                                                                  |                                                                                    | <b>296,40</b>   |



|          |             |                                                                                          |                                                       |        |      |               |        |       |               |
|----------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------|---------------|--------|-------|---------------|
| PN 7/26  | 21.03.2026. | obilazak nekretnine                                                                      | Zagreb-Miholjački<br>Poreč-Donji Miholjac -<br>Zagreb | 512,00 | 0,50 | 256,00        |        |       |               |
|          |             |                                                                                          | cestarina                                             |        |      | 10,50         |        |       |               |
|          |             | <b>ukupno PN 7/26</b>                                                                    |                                                       |        |      | <b>266,50</b> | 384,55 | 28,84 | <b>413,39</b> |
| PN 8/26  | 08.04.2026. | ročište utvrđivanje<br>vrijednosti<br>nekretnine,<br>Miholjački Poreč,<br>Donji Miholjac | Zagreb - Varaždin -<br>Zagreb                         | 202,00 | 0,50 | 101,00        |        |       |               |
|          |             |                                                                                          | cestarina                                             |        |      | 8,20          |        |       |               |
|          |             | <b>ukupno PN 8/26</b>                                                                    |                                                       |        |      | 109,20        | 157,58 | 11,82 | <b>169,40</b> |
| PN 10/26 | 19.06.2026. | predaja pokretnina<br>kupcu i obilazak<br>nekretnine                                     | Zagreb-Miholjački<br>Poreč-Donji Miholjac -<br>Zagreb | 512,00 | 0,50 | 256,00        |        |       |               |
|          |             |                                                                                          | cestarina                                             |        |      | 15,10         |        |       |               |
|          |             | <b>ukupno PN 10/26</b>                                                                   |                                                       |        |      | 271,10        | 391,20 | 29,34 | <b>420,54</b> |
|          |             |                                                                                          |                                                       |        |      |               |        |       |               |

Obrazloženje pojedinih općih troškova (točke 2.10. i 2.11.):

Troškovi arhiviranja i digitalizacije stečajne dokumentacije obračunati su na temelju količine poslovne dokumentacije koju je, u skladu s računovodstvenim zakonima, potrebno arhivirati, a koja se nalazi u poslovnim prostorijama dužnika (ponude u privitku).

Troškovi zbrinjavanja kemijskog otpada obračunati su na temelju količine utvrđene u zalihama dužnika. Odnose se na zalihu potrošnog materijala kojem je istekao rok trajanja, a koji se koristio u proizvodnom procesu (industrijska ljepila, premazi, prajmeri, temeljni premazi, utvrđivači, aditivi, industrijska sredstva za čišćenje i odmašćivanje te sredstva za impregnaciju i zaštitu; ponuda u privitku).

Stečajni upravitelj  
Ivana Brebrić