

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 – poslovna zgrada – Miholjački Poreč

Postupajući po zaključku Trgovačkog suda u Varaždinu posl.br. St-106/2025 od 4. rujna 2026. godine stečajni upravitelj u nastavku dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo te stvarnih troškova koji opterećuju nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Donjem Miholjcu, Zemljišno knjižni odjel Donji Miholjac, z.k. ul. 281 k.o. Miholjački Poreč, čestica broj 35, Ulica Eugena Kraja površine 8611 m², u naravi dvorište, površine 7389 m², poslovna zgrada, Miholjački Poreč, Eugena Kraja 30A, površine 1057 m² i dvorišna zgrada, površine 165 m², ukupne površine 8611 m², unovčeno za ukupan iznos od 390.750,00 €, 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 (€)	Unovčeno do 15.09.2026.	Stanje na dan 15.09.2026. (unovčeno + neunovčeno)	Učešće u st. masi na dan 15.09.2026.	Osnova vrednovanja stanje na dan 15.09.2026.
	Nekretnine					
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
	Pokretnine:					
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
	UKUPNO:	1.754.955,47	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 2. – nekretnina poslovna zgrada – Miholjački Poreč, koja čini učešće od 49,77 % 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
	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.		390.750,00
		iznos (EUR)	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%
1.1.	Trošak FINE za provedbu elektroničke javne dražbe prema računu (jedna dražba)	92,90	92,90
1.2.	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine	3.125,00	3.125,00
1.3.	Troškovi osiguranja nekretnine	947,72	947,72
1.4.	Putni troškovi stečajnog upravitelja u bruto iznosu vezani izravno za nekretninu		
1.4.1.	PN 2025 (PN 1/25 - 1/2 iznosa)	177,61	177,61

1.4.2.	PN 2026 (PN 5/26, PN 7/26, PN 8/26, PN 10/26 - 1/2 iznosa)	734,81	734,81
1.5.	Režijski troškovi		
1.5.1.	Komunalna i vodna naknada (Grad Donji Miholjac)	811,74	811,74
1.5.2.	Vodne usluge (Vodovod - Osijek d.o.o.)	55,22	55,22
1.6.	Putni trošak za ročište za diobu kupovine	200,00	200,00
1.7.	Putni trošak za predaju nekretnine kupcu	200,00	200,00
	Ukupno izravni troškovi za nekretninu:		6.345,00
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	
			49,77%
2.1.	Naknada banke (do 15.09.2026.)	241,68	120,28
2.2.	Knjigovodstvene usluge prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga (do 31.08.2026.)	2.948,75	1.467,51
2.3.	Plaća radnika za otkazni rok	466,00	231,91
2.4.	Putni troškovi stečajnog upravitelja u bruto iznosu (PN 1/26, PN 2/26)	338,80	168,61
2.5.	Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, izrada ključeva, zamjena brava)	347,22	172,80
2.6.	Fina troškovi fiskalizacije	49,78	24,77
2.7.	Troškovi ovrhe po prekršajnom nalogu	222,03	110,50
2.8.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske NN 105/15	57.727,31	28.729,18
2.9.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju (doprinos za zdravstveno osiguranje)	4.329,55	2.154,69
2.10.	Arhiviranje i digitalizacija stečajne dokumentacije prema ponudi GDI-info d.o.o.	15.275,00	7.601,92
2.11.	Zbrinjavanje kemijskog otpada prema ponudi IND-EKO d.o.o.(zalihe robe s isteklim rokom)	15.301,88	7.615,29
	Ukupno opći troškovi koji terete nekretninu:		48.397,46
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	
			49,77%
3.1.	Predviđeno knjigovodstvene usluge do zaključenja stečajnog postupka	3.000,00	1.493,01
3.2.	Naknada banke do zaključenja stečajnog postupka i troškovi zatvaranja računa	200,00	99,53
3.3.	Predviđeno sudske pristojbe	265,45	132,11
3.4.	Predviđeno putni troškovi do zaključenja stečajnog postupka (završno ročište)	169,40	84,31
	Ukupno rezervacija za predviđene troškove terete nekretninu:		1.808,96
4.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmet razlučnog prava.(Kupac plaća porez na promet nekretnina)	0,00	0,00

	Sveukupno troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4)		56.551,41
	ostaje za namirenje razlučnog vjerovnika		334.198,59

Prijedlog diobe kupovine radi namirenja razlučnog vjerovnika

Kako je navedena nekretnina opterećena razlučnim pravom, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovine diobu izvršiti na sljedeći način:

1. iznosom od **56.551,41 €** namiriti troškove stečajnog postupka sukladno čl. 254. Stečajnog zakona
2. iznosom od **334.198,59 €** namiriti razlučnog vjerovnika

Broj računa stečajnog dužnika MIDAL d.o.o. u stečaju otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.
IBAN:HR8223900011101571329

Napomena:

Obrazloženje putnih naloga navedenih u tablici:

Troškovi putovanja stečajnog upravitelja tijekom stečajnog postupka (od 23.09.2025. do 31.08.2026.) obračunati su kako slijedi:

Putni nalozi PN 1/25, 5/26, 7/26, 8/26 i 10/26 terete izravno nekretnine u Miholjačkom Poreču i Donjem Miholjcu. Budući da se navedeni putni nalozi odnose na zajednički obilazak obiju nekretnina, pripadajući troškovi raspoređeni su u jednakom omjeru od po 50% na teret svake od njih.

r.br.	datum	opis	relacija	km	€/km	iznos € neto	iznos € bruto	zdr 7,5% €	ukupno € bruto
2025									
PN 1/25	10.11.2025.	obilazak nekretnine	Zagreb-Miholjački Poreč-Zagreb	458,00	0,50	229,00	330,44	24,78	355,22
		ukupno PN 1/25							355,22

r.br.	datum	opis	relacija	km	€/km	iznos € neto	iznos € bruto	zdr 7,5% €	ukupno € bruto
2026									
PN 5/26	11.02.2026.	obilazak nekretnine	Zagreb-Miholjački Poreč-Donji Miholjac- Zagreb	546,00	0,50	273,00			
			cestarina			27,60			
		ukupno PN 5/26				300,60	433,76	32,53	466,29
PN 7/26	21.03.2026.	obilazak nekretnine	Zagreb-Miholjački Poreč-Donji Miholjac - Zagreb	512,00	0,50	256,00			
			cestarina			10,50			
		ukupno PN 7/26				266,50	384,55	28,84	413,39

PN 8/26	08.04.2026.	ročište utvrđivanje vrijednosti nekretnine, Miholjački Poreč, Donji Miholjac	Zagreb - Varaždin - Zagreb	202,00	0,50	101,00			
			cestarina			8,20			
		ukupno PN 8/26				109,20	157,58	11,82	169,40
PN 10/26	19.06.2026.	predaja pokretnina kupcu i obilazak nekretnine	Zagreb-Miholjački Poreč-Donji Miholjac - Zagreb	512,00	0,50	256,00			
			cestarina			15,10			
		ukupno PN 10/26				271,10	391,20	29,34	420,54

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 zalihi 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