

**STEČAJNI UPRAVITELJ**  
**DIEGO DEBELJUH**  
**Pula, Laginjina 6**  
**Tel/fax: 052/215 650, 215 670**  
**Mob: 098/854666**  
**diego.debeljuh.stecajni@gmail.com**

**Na posl. br. 7 St-299/2020**

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**Zadarska 1 i 3**  
**51000 RIJEKA**

**Stečajni predmet:**

**DUŽNIK: M.I.K.I.S. d.o.o. u stečaju, Rijeka, Vlatke Babić 14, OIB: 55023143727**

**OBRAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

-e komunikacijom  
-prilozi

**Ad 1.)** Nakon provedene elektroničke javne dražbe pri FINA-i, unovčena je cjelokupna imovina dužnika i to nekretnine označene kao:

u z.k.ul. 3272 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/2 kuća i dvorište površine 1751 m<sup>2</sup>, i to suvlasnički dijelovi kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, Wc-a tri uredska prostora, terase ukupne površine 54,45 m<sup>2</sup>;

2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) POSLOVNI PROSTOR BR. 2, u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, Wc-a, terase ukupne površine 39,47 m<sup>2</sup>;

3. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) POSLOVNI PROSTOR BR. 3, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, Wc-a, tri uredska prostora i terase ukupne površine 54,45 m<sup>2</sup>;

7. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) STAN BR.4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje sa dnevnim boravkom, Wc-a sa kupaonom, dvije sobe, balkona, površine 54,45 m<sup>2</sup> sa pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3.31 m<sup>2</sup> sveukupne površine 57,76 m<sup>2</sup>,

- u z.k.ul. 3445 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/5 kuća i dvorište površine 1061 m<sup>2</sup>, i to suvlasnički dijelovi kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, terasa, površine 53,76 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 1,02 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 54,78 m<sup>2</sup>;

2. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, terasa, površine 74,59 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 3 u podrumu, površine 1,05 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 75,64 m<sup>2</sup>;

3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan br. 3 na I. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu, površine 1,02 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 56,78 m<sup>2</sup>;

4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan br. 4 na I. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, balkon, površine 74,38 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 6 u podrumu, površine 1,05 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 75,43 m<sup>2</sup>;

5. Suvlasnički dio: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Stan br. 5 na II. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 4 u podrumu, površine 1,67 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 57,43 m<sup>2</sup>;

6. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Stan br. 6 na II. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, balkon, površine 74,38 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 5 u podrumu, površine 1,61 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 75,99 m<sup>2</sup>,

- u zk.ul. 3447 k.o. 324671, MARČELJI na kč.br. 779/4, KUĆA I DVORIŠTE, KUĆA površine 193 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 899 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1092 m<sup>2</sup>, i to suvlasnički dijelovi kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi STAN br. 1, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 5, u prizemlju, površine 0,97 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 60,81 m<sup>2</sup>;

2. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi STAN br. 2, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 6, u prizemlju, površine 0,96 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 60,80 m<sup>2</sup>;

4. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi STAN br. 4, na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 4, u prizemlju, površine 1,28 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 61,12 m<sup>2</sup>;

5. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), u naravi STAN br. 5, na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 2, u prizemlju, površine 1,45 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 61,29 m<sup>2</sup>;

6. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), u naravi STAN br. 6, na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 7, u prizemlju, površine 1,58 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 61,42 m<sup>2</sup>,  
- u z.k.ul. 3448 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/3, KUĆA I DVORIŠTE, KUĆA površine 1067 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 180 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1247 m<sup>2</sup>, i to suvlasnički dijelovi kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi poslovni prostor br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc-a, tri uredska prostora, balkon, ukupne površine 56,30 m<sup>2</sup>;

2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi poslovni prostor br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, wc, balkon, ukupne površine 42,41 m<sup>2</sup>;

3. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), u naravi poslovni prostor br. 3 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc, tri uredska prostora, balkon, ukupne površine 56,23 m<sup>2</sup>;

7. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan br. 4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, balkon, površine 54,45 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 57,76 m<sup>2</sup>

za iznos od 1.375.326,00 eura / 10.362.393,75 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450)

PDV na gornju transakciju nije obračunat sukladno poreznom mišljenju poreznog savjetnika Kale Vision d.o.o. od 12.05.2023.g. Kupac je u obvezi po predmetnoj transakciji platiti porez na promet nekretnina.

PRILOG: - porezno mišljenje od 12.05.2023.g.

Iste nekretnine su osnovom Rješenja ovog Suda od 29.11.2023.g. dosuđene kupcu DICENTRA d.o.o., Froudeova ulica 7, Zagreb, OIB:79709472695.

**Ad 2.)** Obzirom su različna prava društva DICENTRA d.o.o., Zagreb, Froudeova ulica 7, OIB: 79709472695 na gore opisanim i označenim nekretninama u cjelini upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, ZK odjel Rijeka, ovim obračunom se NE potražuje trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava već samo troškovi njegovog unovčenja.

Unovčene nekretnine predstavljaju jedinu imovinu dužnika čija ukupna procijenjena vrijednost sukladno Zaključku Suda od 03.08.2023.g. iznosi 1.375.326,00 eura / 10.362.393,75 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

Sudu se sukladno odluci iz toč. III. Rješenja od 29.11.2023. i odredbi čl. 254. Stečajnog zakona dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kako slijedi:

**A)** Troškovi unovčenja u valuti KN od 15.01.2021. do 31.12.2022. i valuti € za 2023.g., koji u cijelosti terete unovčene nekretnine odnose se na:

1. Trošak javne dražbe i očevidnika FINA-e: 378,24 €,
2. Sudske pristojbe: 2.500,00 kn i 386,46 € = 718,26 €
3. Bankovne naknade: 444,00 kn i 175,76 € = 234,68 €
4. Vodovod: 4.453,52 kn i 664,56 € = 1.255,64 €
5. HEP el. energija: 14.519,22 kn i 1.517,16 € = 3.444,19 €
6. Komunalna naknada: 1.471,46 €
7. Atesti za ukopčanje el. energije: 899,08 €
8. Mjesečno knjigovodstvo, početna stanja, obračuni isplata troškova, GFI 2021., 2022., 2023. Fakta d.o.o.: 6.250,00 kn i 3.282,78 € = 4.112,29 €
9. Sudska pristojba u ovom postupku po Tbr. 25. : 265,44 €
10. Trošak Javnog bilježnika (ovjere ugovora o najmu i izdavanje ZK izvadaka za E-dražbu): 145,27 €
11. Police osiguranja imovine: 1.085,20 €
12. Bruto 1 nagrada stečajnog upravitelja 83.615,36 € (630.000,00 kn) uvećana za doprinos za zdravstveno osiguranje na osnovicu nagrade (7,5%) – sukladno Mišljenju Porezne uprave od 17.01.2018. klasa:423-01/17-01/468 Uruđbeni broj:513-07-21-01/18-2 od 6.271,15 € na iznos osnovice od 1.375.326,00 € iznosi ukupno 89.886,52 € bruto 2,
13. Bruto nagrada za prethodni postupak i bruto putni troškovi stečajnog upravitelja isplaćeni po ranijim Rješenjima Suda: 4.143,84 kn i 1.300,03 € = 1.850,01 €,
14. Neplaćeni trošak zastupanja Odvjetnice Neli Bezjak u predmetu Ovr-12/2021 (ranije Ovr-1672/2021; Ovr-331/2020) po čl. 156.st.2. SZ: 10.263,92 € (77.333,56 kn) po fakturi 98-1-1.

Navedeni troškovi na dan 15.12.2023.g. iznose ukupno 116.010,20 €.

Obzirom se ovaj postupak vodi od 15.01.2021.g., dio troškova iskazan u valuti HRK prije uvođenja valute € u RH, konvertiran je u valutu € sukladno fiksnom tečaju konverzije od 7.5345 kn za 1€.

**NAPOMENA:** - Trošak zastupanja odvjetnice Neli Bezjak za radnje poduzete PRIJE otvaranja ovog postupka u ovršnom predmetu OS Rijeka posl.br. OVR-331/2020, kasnije posl.br. OVR-1672/2021, odnosno zaključno posl.br. OVR-12/2021 pri TS Rijeka, do dana sastava ovog obračuna nije pravomoćno utvrđen kao dužnost ranijeg razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. u ovisnom postupku posl.br. Ovr-12/2021.

Županijski sud u Zagrebu je odlukom posl.br. Gž Ovr – 1626/2021-4 od 17.02.2023. ukinuo odluku o tom trošku i predmet vratio na ponovni postupak, no unatoč dostavljenom očitovanju ovog upravitelja u tom predmetu od 02.06.2023. i požurnici od 13.10.2023., nova meritorna (nepravomoćna) odluka nije donesena. Obzirom se odvjetnica Bezjak poziva na odredbe čl. 156.st.2. Stečajnog zakona – „tražbine odvjetnika za pružene usluge tijekom posljednjih šest mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka...“; time je stečajni upravitelj dužnika dužan u ovom postupku zatražiti podmirenje gornjeg troška u obračunu, kako bi u konačnici mogao i namiriti tražbinu ranije punomoćnice odv. Bezjak kao ostalu obvezu stečajne mase.

**DOKAZ:** - bankovni izvodi – promet po žiro računu dužnika,  
- ulazni računi,  
- faktura Odvj. Neli Bezjak br. 98-1-1 od 18.12.2020.  
- odluka Gž Ovr – 1626/2021-4 od 17.02.2023.,  
- podnesak upravitelja u predmetu OVR-12/2021 TS Rijeka od 13.10.2023.

**Ad 3.)** Razlučni vjerovnik Dicentra d.o.o. je tokom ovog postupka financijski doprinio poslovanju dužnika odnosno izvršio je uplatu dvije pozajmice iz kojih su se djelomično podmirivale tekuće obveze dužnika za režije, knjigovodstvo i sl. i to u iznosima:

- 10.469,37 kn ( 1.389,52 € ) dana 12.04.2022.g.,
- 1.694,80 € dana 14.12.2023.g.

odnosno ukupno 3.084,32 €.

Isti iznos ima biti priznat razlučnom vjerovniku te oduzet od ukupnog iznosa nužnog za uplatu na ime troškova unovčenja kako slijedi:

Iznos od 116.010,20 € na ime troškova unovčenja minus 3.084,32 € na ime iznosa uplaćenih pozajmica = 112.925,88 € za uplatiti.

*Slijedom toga, uzimajući u obzir činjenicu da je razlučni vjerovnik sudjelovao u E-dražbi te je na poseban račun FINA-e uplaćena jamčevina u iznosu od 137.532,60 €, sukladno čl. 248.SZ-a, predlaže se u Rješenju o namirenju:*

- 1. utvrditi troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 112.925,88 €, te isti iznos uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR8425030071130002429 s pozivom na broj 299-2020,*
- 2. iznos od 24.606,72 € vratiti razlučnom vjerovniku DICENTRA d.o.o., Zagreb, Froudeova ulica 7, OIB: 79709472695 na žiro račun HR0423400091100162226 s pozivom na broj 299-2020.*

*U Puli, 15.12.2023.g.*

*Stečajni upravitelj*