

Slavko Cerjan

Stečajni upravitelj

Šemovečkih žrtava 18

42000 Varaždin

OIB:29869608790

U Varaždinu,08.10.2026.

Kontakt :

095/388 2296

Email:

slavko.cerjansu1@gmail.com

Nadležni Trgovački sud : Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa : St-520/2022

Dužnik : Niskoenergetski sustavi d.o.o. u stečaju

OIB:26857902839 , Solin,Nepoznato bb

Podnesak: Prijedlog obračuna troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom

Ovim podneskom stečajni upravitelj podnosi Sudu u skladu sa čl.254.st.3. SZ obračun troškova unovčenja nekretnine

**zk.ul. broj: 7580, KO Solin,katarska čestica 5191/4 i to 38 suvlasnički dio:
93/4874,etažno vlasništvo (E-38) dijela što čini stambeni prostor ,označen kao S9-PK,
u dijelu potkrovlja višestambene građevine 4, anagramske oznake Put mira 74E**

koja je prodana e-dražbom koju je provela FINA, po cijeni od **204.150,00 €** kupcu Ivici Skoko iz Slatine ,Staraci 3,OIB:69608940684.

Troškovi unovčenja nekretnine prikazuju se u iznosu od **33.315,20 €**, a sastoje se od :

- Izravni troškovi u 100% iznosu koji terete predmetnu unovčenu nekretninu u odnosu na ukupnu imovinu koja čini stečajnu masu = **21.611,45 €**
- Neizravni troškovi u 85,73 % iznosu koji terete predmetnu unovčenu nekretninu u odnosu na ukupnu imovinu koja čini stečajnu masu = **11.703,75 €**

A) Izravni troškovi unovčenja nekretnine prikazuju se u tabeli 1.:

Tabela 1.

Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu E-38	Iznos 100%
1.Troškovi izrade procjembenog elaborata nekretnine	437,50 €
2.FINA -troškovi provođenja e-dražbe	371,60 €

3. Putni trošak stečajnog upravitelja	1.159,80 €
4. Nagrada stečajnog upravitelja	19.642,55 €
Ukupno	21.611,45 €

a) Izravni troškovi koji terete nekretninu u 100% iznosu uz obrazloženje kako slijedi :

* troškovi izrade Procjembenog elaborata u iznosu - **437,50 €** (Prilog- Račun Mijanović)

* troškovi FINA - e-dražbe u iznosu od - **371,60 €** (Prilog – Fina poziv na plaćanje)

* putni troškovi stečajnog upravitelja vezani uz unovčenje nekretnine :

- uviđaj dana 07.03.2025. godine u iznosu od **583,00 €** (Prilog u spisu St-520/2022-81)

- putni trošak stečajnog upravitelja radi primopredaje nekretnine dana 28.08.2026.godine u iznosu od **576,80 €**

(Prilog u spisu St- 520/2022-131-2)

* nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od **18.272,14 €** uvećana **7,5 %**, za obvezne doprinose u zdravstvenom osiguranju(+**1.370,41 €**) u ukupnom iznosu od **19.642,55 €** na osnovi čl.7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima obračunate prema iznosu unovčene nekretnine – **204.150,00 € / 1.538.168,17 kn** – Tabela 2.

Tabela 2. Nagrada stečajnog upravitelja

RB	od	do	razlika	%	IZNOS
1		100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
2	100.000,01	300.000,00	199.999,99	12%	23.999,88
3	300.000,01	500.000,00	199.999,99	10%	19.999,99
4	500.000,01	1.000.000,00	499.999,99	8%	39.999,92
5	1.000.000,01	1.538.168,17	538.168,16	7%	37.671,77
			+Doprinosi za obv. zdravst. osiguranje +7,5 %	X 7,5345 +1370,41€	137.671,47 KN = 18.272,14 € = 19.642,55 €
		UKUPNO:			

B) Neizravni troškovi unovčenja koji terete nekretninu u 85,73 % iznosu uz obrazloženje kako slijedi :

Za obračun neizravnih troškova unovčenja polazi se od obračuna postotka ili participacije u kojem unovčena nekretnina sudjeluje u podmirenju stvarno nastalih troškova stečajnog

postupka (obveza stečajne mase) koji ne spadaju u direktne troškove unovčenja, a prema participaciji iste u ukupnoj stečajnoj masi.

U konkretnom slučaju, obzirom da je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčen pretežiti dio stečajne mase, obračun postotka ili participacije u kojem unovčena nekretnina u Solinu Etaža E-38 –sudjeluje u podmirenju indirektnih troškova unovčenja obavlja se PO KRITERIJU UNOVČENE VRIJEDNOSTI stečajne mase, što znači da se **unovčena vrijednost predmetne nekretnine u Solinu Etaža-38 (204.150,00 € /1.538.168,17 kn)** stavlja u omjer sa **ukupno unovčenom stečajnom masom (238.122,91 € /1.794.137,06 kn)** i dobiva **iznos učešća ili participacije od 85,73 %.**

Neizravni troškovi sastoje se od :

- a) nastalih i dospjelih troškova (obveza stečajne mase)** -od otvaranja stečajnog postupka 02.02.2023.godine do 01.10.2026.godine u iznosu od **10.793,88 €** i to :
1. troškovi Poslovne Banke i e-računi u iznosu od 192,10 €
 2. knjigovodstveni troškovi Capital media d.o.o. u iznosu-2.640,00 €
(Ispis po računu HPB od 27.03.2024. i 30.01.2025.godine-)
 3. odvjetnički troškovi u iznosu od 200,00 €
(Ispis po računu HPB- odvjetnik Čedomil Kosanović od 23.12.2023.)
 4. knjigovodstveni troškovi Andorama d.o.o. iz Varaždina u iznosu od 2.437,00 € ,a odnose se na :
 - predaja PDV obrazaca u periodu od 28.01.2025.- 01.10.2026.u iznosu od 2.000,00 € bruto (80,00 € + PDV= 100,00 €/mj)
 - predaja GFI za 2025. godinu u iznosu od 437,50 € bruto
 5. porez na nekretnine u iznosu od 35,64 €
 6. PDV u iznosu od 5.279,76 €
 7. materijalni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 9,38 € a odnose se na :
 - * račun ASC d.d. Varaždin - potvrda o vlasništvu vozila u iznosu od 2,73 €
(Prilog račun ASC)
 - * račun Centar za vozila Hrvatske -procjena vozila u iznosu od 6,64 €
(Prilog -kataloška procjena vozila)
- b) predvidivih troškova** koji će nastati i dospjeti u periodu od 02.10.2026. do zaključenja stečajnog postupka predvidivo u slijedećih 6 mjeseci (do 31.03.2027) u iznosu od **2.858,00 €** i to :
1. putni trošak stečajnog upravitelja radi prisustvovanja na ročištu za završnu diobu u iznosu od 583,00 €
 2. knjigovodstveni troškovi Andorama d.o.o. u iznosu od 1.525,00 €, a odnose se na :
 - završna bilanca u iznosu od 625,00 € bruto
 - završne knjigovodstvene radnje u iznosu od 800,00 € bruto ,a uključuju:
 - * platni prometi (izrada Sepa naloga po završnoj diobi), knjiženje izvoda i sastavljanje PD obrasca ,usklađivanje otpisa potraživanja sa završnom diobom i bilancom u iznosu od 200,00 €
 - * predaja PDV obrazaca u periodu od 02.10.2026.-31.03.2027.(6 mjeseci)u iznosu 600,00 € bruto.
 - arhiviranje dokumenata u iznosu od 100,00 € bruto
(Prilog – Ugovor o arhiviranju dokumentacije)
 3. bankovni troškovi -vođenje i zatvaranje računa /6mj = 350,00 €

4. elektronički računi -6mj =200,00 €

5. ostali tekući troškovi- blagajna ,fiskalizacija = 200,00 €

Ukupni neizravni troškovi unovčenja prikazuju se u iznosu od 13.651,88 €, participiraju u 85,73 % od ukupne unovčene stečajne mase ,te iznose 11.703,75 €

Prikaz izračuna participacije unovčene vrijednosti nekretnine u ukupno unovčenoj stečajnoj masi :

Ukupna vrijednost unovčenja stečajne mase dužnika prikazuje se iznosu od 238.122,91 €, a sastoji se od stvarnih prihoda od unovčenja stečajne mase u iznosu od 223.559,91 € i predvidivih prihoda od naplate naknade za stanarinu od ranijeg direktora Mate Mendeša u iznosu od 14.113,00 € i unovčenja elektro materijala u iznosu od 450,00 €

1. Stvarni prihodi od unovčenja stečajne mase prikazuju se u iznosu od 223.559,91 € i to :

* prihodi od sredstava sa sudskog depozita u iznosu od 640,38 €

* prihodi od stanarine – od dana 01.10.2023. – 01.10.2026. godine u iznosu od 14.760,00 €
(Prilog-Ugovor o najmu)

* prihodi od prodaje osobnog vozila VW Caddy – u iznosu od 3.970,00 €
(Prilog -Račun VW Caddy)

* prihodi od prodaje stana u Solinu – u iznosu od 204.150,00 € (Prilog -Račun Stan Solin)

* prihodi od pozitivne kamate poslovne banke – u iznosu od 9,00 €

* FINA - povrat više uplaćenih sredstava u iznosu od 30,53 €

2. Predvidivi prihodi od unovčenja stečajne mase prikazuju se u iznosu od 14.563,00 € i to:

* prihodi od stanarine (Mate Mendeš)– u iznosu od 14.113,00 €

* prihodi od prodaje elektro- materijala – u iznosu od 450,00 €

Unovčenje nekretnine u iznosu od 204.150,00 € predstavlja 85,73 % ukupne vrijednosti unovčenja stečajne mase (238.122,91 €)

U svrhu provedbe diobe stečajne mase iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine u Solinu, Etaža -38 kao predmeta razlučnog prava, stečajni upravitelj predlaže sudu :

» **donošenje rješenja o namirenju iz unovčene nekretnine – poslovni prostor u Solinu, Etaža -38 u iznosu od 204.150,00 € radi:**

1) namirenja troškova unovčenja nekretnine u skladu sa čl. 248.st.1.t.1. u svezi čl. 254.st.3. SZ u iznosu od 33.315,20 €

isplatom na račun stečajnog dužnika. u stečaju broj:

IBAN HR1223900011101375116 otvoren kod HPB d.d.

2) namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Croatia banka d.d. R.F. Mihanovića 9,Zagreb,

OIB:32247795989 u iznosu od 154.435,19 €, isplatom na račun ovog vjerovnika broj:

IBAN: HR0324850031000009027 otvoren kod Croatia banke d.d..

3) uplate preostalih sredstava u iznosu od 16.399,61 € radi namirenja stečajnih vjerovnika na račun stečajnog dužnika broj :

IBAN : HR1223900011101375116 otvoren kod HPB d.d.

Za Niskoenergetske sustave d.o.o. u stečaju

Slavko Cerjan, stečajni upravitelj

SLAVKO

CERJAN

Digitalno

potpisao: SLAVKO
CERJAN

Datum:

2026.10.08

20:59:26 +02'00'

Prilozi :

- Račun Agencija Mijanović – procjembeni elaborat
- Ispis po računu HPB
- Račun knjigovodstvo Andorama d.o.o.
- Ugovor o najmu
- Račun ASC d.d.
- Kataloška procjena vozila
- Fina- poziv na plaćanje