

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu  
Poslovni broj spisa : **St-2852/2023**  
Dužnik: BISS d.o.o. u stečajju, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB  
41131854720

---

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić  
Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9  
e-mail : [ddunko@gmail.com](mailto:ddunko@gmail.com) tel. 0993091300

**Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno čl.254 SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22) (dalje Obračun)**

- I. U stečajnom postupku koji se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod posl. br. St-2852/2023 prodane su nekretnine koja čini stečajnu masu dužnika i to:
- 6. Suvlasnički dio : 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)  
Stan smješten na prvom katu zgrade u Kuzminečkoj ulici br. 8a nacrtne oznake 104 površine 89 m2 kojem kao sporedni dio pripada spremište S 13 od 2 m2 smješteno u podrumu zgrade
  - 53. Suvlasnički dio: 4/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53)  
Garaža smještena u podrumu zgrade u Horvaćanskoj cesti br. 77 i Kuzminečkoj ulici br. 8a nacrtne oznake GM-11 površine 16 m2
  - 89. Suvlasnički dio : 2/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-89)  
Parkirno mjesto smješteno u prizemlju zgrade u Horvaćanskoj cesti br. 77 i Kuzminečkoj ulici br. 8a nacrtne oznake PM-9 površine 13 m2

k.č. 5954/3 HORVAĆANSKA CESTA – KUZMINEČKA ULICA

ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, HORVAĆANSKA CESTA 77, ZAGREB

KUZMINEČKA ULICA 8A 1420 M2.

upisane u z.k.ul. 1914 K.O. DONJE VRAPČE, Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb

Na navedenim nekretninama bila su upisana razlučna prava i to založno pravo na temelju Ugovora o založnom pravu od 16.09.2022 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.760.000,00 HRK (**233.592,14 EUR**) uvećano za sve ugovorene kamate, pripadajuće naknade i druge troškove te prema ostalim uvjetima iz ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA DD, OIB 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA

Nekretnina u vlasništvu dužnika je prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija od 24.06.2025 do zaključno dana 08.07.2025 i to za **451.200,00 EUR**.

Pravomoćnim rješenjem o dosudi P-285272023-57 od 10.07.2025 nekretnina je dosuđena kupcu Ivanu Mediću iz Zagreba, Sokolgradska 8.

- II. Odredbom iz čl. 254 SZ-a (NN 71/15, 104/17) propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Ukoliko se nastali troškovi unovčenja određuju u stvarnoj visini, razlučni vjerovnik je pored namirenja u cijelosti izravnih troškova u svezi unovčenja nekretnine dužan participirati i u općim / neizravnim troškovima stečajnog postupka koji su od važnosti za cijeli stečajni postupak i to razmjerno vrijednosti (unovčene) nekretnine na kojoj je postojalo razlučno pravo u odnosu na vrijednost ostale imovine stečajne mase. (Vidi VTS RH Pž-3559/2022 od 13.09.2022)

- III. Omjer vrijednosti unovčene nekretnine (utrška/kupovnine) u odnosu na vrijednost ostale imovine stečajne mase:

Vrijednost unovčene nekretnine ..... 451.200,00 EUR

Ostala imovina stečajne mase ..... 9.240,34 EUR

---

**Ukupna vrijednost stečajne mase ..... 460.440,34 EUR**

Izračun omjera:

$451.200,00 \text{ EUR} : 9.240,34 = 97,99315151 \% : 2,00684849 \%$

$451.200,00 : 460.440,34 = 97,99315151 \% ;$

$9.240,34 : 460.440,34 = 2,00684849 \%$

Ostala imovina stečajne mase:

1. Prihodi od iznajmljivanja garaže i parkirnog mjesta ..... 435,00 EUR

2. Prihodi od povrata razlike po konačnom obračunu temeljem ugovora o leasingu sklopljenim sa PORSCHE LEASING d.o.o ..... 7.750,20 EUR

(vidi Izvješće stečajnog upravitelja od 13.07.2025)

3. Prihodi od naplate potraživanja po računima za otkup računalne opreme izdanim prije otvaranja stečajnog postupka ..... 414,76 EUR
4. Prihod od zaplijenjenog iznosa za troškove stečajnog postupka (uplata FINA) ..... 640,38 EUR
- UKUPNO OSTALA IMOVINA STEČAJNE MASE ..... 9.240,34 EUR**

Napomena:

Prihod od najma garaže i parkirnog mjesta iznosio je 50,00 Eur mjesečno bez PDV-a uvećano za odgovarajući dio obveze za komunalnu naknadu (KN), naknadu za uređenje voda (NUV) i pričuvu. Naplaćena je najamnina zaključno sa 31.07.2025

Naplaćena su potraživanja od bivših radnika za neplaćene račune izdane prije otvaranja stečajnog postupka za otkupljenu računalnu opremu (vidi Izvješće stečajnog upravitelja od 04.01.2025).

#### IV. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE

##### 1. Izravni troškovi koji u cijelosti terete prodanu nekretninu

Br. u Prilogu 1	OPIS I OSNOVA TROŠKA	IZNOS (EUR)
1.1.	<b>Troškovi procjene tržišne vrijednosti nekretnine</b> Rč. ZANE d.o.o. br. 0345/REZ/1 od 28.04.2025  (dio računa u iznosu od 122,50 Eur zbog nedostatka sredstava na računu dužnika platio je za dužnika stečajni upravitelj, a 200,00 Eur je plaćeno sa računa dužnika)	<b>322,50</b>
1.2.	<b>Redovni režijski troškovi povezani sa nekretninom</b>	<b>1.085,43</b>
	- <i>pričuva</i> 76,65 EUR / mj. - <u><i>Ukupno 642,93 Eur</i></u>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>komunalna naknada (KN) i naknada za uređenje voda (NUV) (stan, garažno mjesto GM-11 i parkirno mjesto PM- 9)</i> 29,42 EUR / mj. - <u><i>Ukupno 219,73 Eur</i></u></li> <li>- <i>odvoz komunalnog otpada - stan</i> 5,97 EUR/mj - <u><i>Ukupno 57,64 Eur</i></u></li> <li>- <i>troškovi električne energije</i> <u><i>Ukupno 71,37 Eur</i></u></li> <li>- <i>troškovi voda (paušal)</i> <u><i>Ukupno 70,00 Eur</i></u></li> <li>- <i>troškovi plin (paušal)</i> <u><i>Ukupno 23,76 Eur</i></u></li> </ul> <p>vidi niže Napomenu i konto kartice pružatelja usluga (Prilog 1)</p>	
1.3.	<p><b>Naknade FINA-e za provođenje E- javne dražbe</b></p> <p>Rč. br. 175-0725-000506 od 09.07.2025</p>	<b>92,90</b>
1.4.	<b>Troškovi stečajnog upravitelja</b>	<b>1.124,40</b>
	<i>Putni troškovi</i>	<i>1.120,20</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>razgledavanje nekretnine od strane kupaca</i> Putni nalog 3, 4 i 5/2025           <i>560,10 Eur</i></li> <li>- <i>procjena nekretnine</i> Putni nalog 2/2025 od 20.02.25   <i>186,70 Eur</i></li> <li>- <i>preuzimanje nekretnine u posjed</i> Putni nalog 9/2024 od 10.10.24   <i>186,70 Eur</i></li> <li>- <i>predaja nekretnine u posjed kupca</i> Putni nalog / predvidivo           <i>186,70 Eur</i> (dostava putnog naloga naknadno)</li> </ul>	
	<i>Troškovi poštarine</i>	<i>4,20</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Dopis HEP ELEKTRA Dostava ugovora sklopljenog između dužnika i HEP ELEKTRA</i> HP dd rč. br. 6073/51103/101 od 28.10.2024</li> </ul>	

	- Zahtjev ZK odjel – izdavanje preslike etažnog elaborata HP dd rč. br. 7534/51103/102 od 27.12.2024	
1.5.	<b>Izvanredni troškovi</b>	<b>100,00</b>
	Hitna intervencija – zamjena propuštajućeg ventila na radijatoru u stanu 12.12.2024 Rč. VEIMAR d.o.o. br. 270/PP2/1 od 12.12.2024 (platio za dužnika u gotovini stečajni upravitelj)	100,00
1.6. (Prilog 2A)	<b>Isplata drugog dohotka stečajnog upravitelja - porez na dohodak i doprinosi (MIO i ZO)</b>	<b>595,21</b>
	Neto iznos isplate putni troškovi	1.120,20
	Porez na dohodak i doprinosi (MIO i ZO)595,21 Eur	595,21
	<b>UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA</b>	<b><u>3.320,44</u></b>

## 2. Opći / neizravni troškovi postupka

	OPIS I OSNOVA TROŠKA	IZNOS (EUR)
2.1.	<b>Troškovi stečajnog upravitelja</b>	<b>605,37</b>
	<i>Troškovi poštarine</i>	<u>115,54</u>
	Dopis DPD Belgium zahtjev za usklađenje knjigovodstvenog stanja sa dužnikom HP dd rč. br. 32177/51101/106 od 14.11.2024	7,10
	Obavijest stranog vjerovnika o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom HP dd rč. br. 5574/51103/101 od 02.10.2024	19,28

	Dopis TS Zagreb Sudski registar zahtjev dostava preslike dokumentacije dužnika HP dd rč. br. 27174/51101/105 od 23.09.2024	2,10
	Dopis kupcima dužnika DPD Belgium / DPD Schweiz zahtjev za usklađenje knjigovodstvenog stanja sa dužnikom HP dd rč. br. 5997/51103/101 od 24.10.2024	15,40
	Dopis ADDIKO BANK dd zahtjev za dostavu prometa po računima dužnika HP dd rč. br. 30110/51101/105 od 22.10.2024	2,10
	Dopis kupcima dužnika DPD Croatia, DPD Schweiz, DPD Nederland, DPD Belgium, DPD Poljska, DPD Slovenija zahtjev za usklađenje knjigovodstvenog stanja potraživanja dužnika prema kupcima HP dd rč. br. 11627/51000/150 od 07.10.2024	50,58
	Dopis kupcu dužnika DPD Belgium / zahtjev za usklađenje knjigovodstvenog stanja sa dužnikom / Dopis ZABA dd zahtjev za dostavu prometa po računima dužnika HP dd rč. br. 5906/51103/101 od 18.10.2024	9,78
	Otprema paketa na TS u Zagrebu SS Karlovac – dostava prijava tražbina vjerovnika HP dd rč. br. 440/51103/202 od 10.12.24 HP dd rč. br. 12631/51118/101 od 17.12.2024	9,20
	<i>Putni troškovi</i>	<u>405,90</u>
	- ispitno i izvještajno ročište Putni nalog 1/2025 od 23.01.2025 <i>135,30 Eur</i> - ročište za diobu kupovnine/predvidivo Putni nalog <i>135,30 Eur</i> - završno ročište/ predvidivo Putni nalog <i>135,30 Eur</i> (dostava putnog naloga naknadno)	
	<i>Ostali troškovi</i>	<u>83,93</u>
	Izrada pečata dužnika u stečaju SLUGA d.o.o. rč. br. 11974/1/1 od 08.10.2024	28,00

	Troškovi kancelarijskog materijala NARODNE NOVINE dd rč. br. 47041/42244/34 od 02.12.2024	17,50
	Troškovi fotokopiranja/printanja Rč. Obrt za knjigovodstvo DUNKO br. 150/1/1 od 30.12.2024	21,00
	ADDIKO BANK dd Troškovi ispisa prometa po računu dužnika rč.br. 184156-092-21-24	7,35
	ADDIKO BANK dd Troškovi ispisa prometa po računu dužnika rč.br. 203917-092-21-24 od 21.11.2024	7,35
	AUTO HRVATSKA STP d.o.o. Izdavanje uvjerenja o vlasništvu vozila za dužnika rč. Br. 81724-H014-19012 od 23.09.2024	2,73
<b>2.2.</b>	<b>Troškovi knjigovodstva</b>	<b>2.418,40</b>
2.2.1.	<p>Dovođenje u red knjigovodstvenih podataka i poslovnih knjiga dužnika / izrada nedostajućih obračuna plaća i JOPPD obrazaca za odjavljene radnike i sastavljanje / predaja Poreznoj upravi PD obrasca – porezne prijave i nedostajućih PDV obrasca te sastavljanje i predaja FINA-i GFI POD za dužnika</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sastavljanje i predaja porezne prijave (PD obrazac) za poslovno razdoblje od 01.01.-19.09.2024 <i>50,00 Eur</i></li> <li>- Sastavljanje i predaja FINA-i financijskih izvještaja GFI POD – javna objava za poslovno razdoblje 01.01.2024 – 19.09.2024 <i>50,00 Eur</i></li> <li>- Sastavljanje i predaja FINA-i financijskih izvještaja – javna objava (GFI POD) za 2023 <i>50,00 Eur</i></li> <li>- sastavljanje obračuna plaća (50 obračuna) 10 Eur /kom <i>500,00 Eur</i></li> </ul>	<u>870,00</u>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sastavljanje i predaja JOPPD obrazaca (13 obrazaca) 15 Eur/kom <span style="float: right;"><i>195,00 Eur</i></span></li> <li>- sastavljanje i predaja nedostajućih PDV obrasca za razdoblje od 01.09.-19.09.2024 <span style="float: right;"><i>25,00 Eur</i></span></li> </ul> <p>Rč. Obrt za knjigovodstvo DUNKO br. 118/1/1 od 31.10.2024</p>	
2.2.2.	<p>Redovno vođenje knjigovodstva za dužnika</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10-12 mj/24</li> <li>- 01-06 mj. 2025 i razmjerni dio 7/2025</li> </ul> <p>150,00 EUR /mj.</p> <p>Rč. Obrt za knjigovodstvo DUNKO br 137/1/1 od 31.10.2024/ rč.br. 148/1/1 od 29.11.2024/ rč.br. 149/1/1 od 27.12.2024 rč.br. 5/1/1 od 31.01.2025 rč. br. 34/1/1 od 28.02.2025 rč. Br. 51/1/1 od 31.03.2025 rč.br. 78/1/1 od 30.04.2025 rč.br. 82/1/1 od 31.05.2025 rč.br. 93/1/1 od 30.06.2025 rč.br. 105/1/1 od 10.07.2025 (razmjerni trošak)</p>	<u><i>1.398,40</i></u>
2.2.3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sastavljanje i predaja porezne prijave (PD obrazac) za razdoblje od 20.09.-31.12.2024</li> <li>- Sastavljanje i predaja FINA-i financijskih izvještaja / javna objava (GFI POD) za 2024</li> </ul> <p>paušalno 150,00 EUR</p>	<u><i>150,00</i></u>

	Rč. 70/1/1 od 30.04.2025	
2.3.	<b>Troškovi vođenja računa</b>	<b>92,54</b>
	Naknade banke za vođenje računa (prema izvodima IKB Umag dd – konto kartica )	
2.4.	<b>Paušalna sudska pristojba</b> (Uredba o Tarifi sudskih pristojbi NN 37/23)	<b>265,45</b>
2.5.	<b>Ukupna nagrada stečajnog upravitelja (bruto II)</b>	<b>38.233,11</b>
	Bruto nagrada	35.565,68
	Doprinosi ZO	2.667,43
2.6. (Prilog 2B)	<b>Isplata drugog dohotka stečajnog upravitelja -porez na dohodak i doprinosi (MIO i ZO)</b>	<b>215,69</b>
	Neto iznos isplate putni troškovi	405,90
	Porez na dohodak i doprinosi (MIO i ZO)	215,69
	<b><i>UKUPNO OPĆI TROŠKOVI</i></b>	<b><u>41.830,56</u></b>

3. **Dio općih / neizravnih troškova stečajnog postupka koji razmjerno terete nekretninu**

..... **40.991,08 EUR**

( 41.830,56 EUR X 97,99315151 % = 40.991,08 EUR)

4. **Ako je zbog unovčenja nekretnine stečajna masa opterećena porezom iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja. (čl.254 SZ-a)**

Iz projekcije porezne prijave dužnika za 2025 (Prilog 5A) proizlazi da predvidiva porezna obveza dužnika za porez na dobit za 2025 god. nastala zbog unovčenja nekretnina iznosi **13.053,13 EUR**.

Predvidiva obveza poreza na dobit iz priložene projekcije porezne prijave za 2025 odnosi se samo na razmjernu poreznu obvezu koja je opteretila stečajnu masu zbog unovčenja nekretnina, a stvarna porezna obveza će biti nešto viša zbog ostvarenog dodatnog prihoda od iznajmljivanja nekretnina.

<b>5. <u>UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA NEKRETNINE</u>.....</b>	<b><u>57.364,65 EUR</u></b>
t.1 IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA .....	3.320,44 EUR
+	
t.3 DIO OPĆIH/ NEIZRAVNIH TROŠKOVA POSTUPKA KOJI RAZMJERNO TERETE NEKRETNINU .....	40.991,08 EUR
+	
t.4 Porez na dobit za 2025 koji opterećuje stečajnu masu zbog unovčenja nekretnina .....	13.053,13 EUR

#### **Zaključak :**

**Stvarno nastali ukupni troškovi unovčenja su znatno viši od iznosa paušala od 5% od utška (451.200,00 EUR x 5% = 22.560,00 EUR) te se uzimaju u obzir stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina u iznosu od 44.311,52 EUR (izravni troškovi unovčenja 3.320,44 + dio općih / neizravnih troškova postupka 40.991,08 EUR).**

#### Napomena:

Odredbom iz čl. 157 st.1 SZ-a propisano je da je tijekom cijelog postupka stečajni upravitelj dužan voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase.

Odredbom iz čl.225 SZ-a propisano je da se poreznopravne obveze dužnika da vodi knjige i polaže račune ne mijenjaju otvaranjem stečajnog postupka. U odnosu na stečajnu masu te dužnosti mora ispunjavati stečajni upravitelj.

Odredbom iz čl.18 Općeg poreznog zakona propisano je da zakonski zastupnici i upravitelji pravnih osoba i imovinskih masa moraju ispunjavati porezne obveze osoba koje zastupaju.

Dužnik kao porezni obveznik ima zakonsku obvezu i nadalje sve do brisanja iz sudskog registra voditi poslovne knjige kao i podnijeti poreznu prijavu u roku od 8 dana od dana brisanja iz sudskog registra (čl.35 Zakona o porezu na dobit), a predvidivo je da će stečajni postupak biti zaključen do kraja poslovne godine 2025.

Porez na dobit u konkretnom slučaju predstavlja predvidivu obvezu stečajne mase prema poreznim tijelima RH za poslovnu godinu 2025, a ista je nastala iz razloga što je dužnik u stečajnom postupku ostvario prihod od prodaje nekretnina.

Prodajom nekretnina za iznos veći od vrijednosti nekretnine koja je evidentirana u poslovnim knjigama (bilanci) ostvarena je razlika između vrijednosti nekretnina evidentirane u bilanci koja predstavlja trošak (rashod) prodanih nekretnina i ostvarenog prihoda od prodaje istih.

U poslovnim knjigama dužnika odnosno bilanci dužnika na dan 31.12.2023 evidentirana je vrijednost dugotrajne materijalne imovine – građevinski objekti /zemljišta koje se ne amortizira u iznosu od 65.055,45 EUR dok je preostala vrijednost nekretnina iz bilance (građevinski objekti - stan i garaža) prethodno amortizirana u proteklim poreznim razdobljima. (Prilog 4)

U prilogu se dostavlja projekcija porezne prijave (PD Obrazac) za 2025 (Prilog 5A) sa predvidivim obračunom poreza na dobit uz uvjet postojanja troškova (rashoda) iz t.IV Obračuna (izravni i opći troškovi unovčenja iz 2025- Prilog 5B).

U rashode su pored ostatka vrijednosti nekretnine evidentiranog u bilanci dužnika uključeni i svi nastali i predvidivi troškovi i obveze stečajne mase u 2025 god.

Razlika između navedenih prihoda i rashoda u 2025 god. predstavlja ostvarenu dobit (342.656,90 EUR).

Navedena dobit umanjuje se prilikom izračuna porezne osnovice za 2025 i to za preneseni porezni gubitak iz prethodnih poreznih razdoblja (134.818,18 EUR), a izračun predstavlja poreznu osnovicu na koju se obračunava porez na dobit od 10% (207.838,52 EUR).

Obračunata porezna obveza (20.783,85 EUR) se nadalje umanjuje za preplate već uplaćenih predjuma za porez na dobit u proteklom poreznom razdoblju (7.730,72 EUR).

Ukoliko rješenjem o namirenju budu utvrđeni manji troškovi unovčenja nekretnina (rashodi) od troškova navedenih u t.IV Obračuna, osnovica za obračun poreza na dobit biti će veća odnosno posljedično će stečajna masa biti opterećena većim porezom na dobit.

U tom slučaju stečajni upravitelj će naknadno dostaviti novi obračun iznosa koji će biti potrebno izdvojiti iz kupovnine za namirenje predvidive porezne obveze.

### **Obrazloženi prijedlog / zahtjev za određivanje nagrade stečajnom upravitelju**

Stečajni upravitelj ovim putem postavlja zahtjev za određivanjem nagrade i prijedlog da se ista odredi u iznosu specificiranom u nastavku obrazloženog prijedloga/zahtjeva.

Nagradu stečajnom upravitelju kao opći trošak postupka rješenjem određuje sud u skladu sa odredbama iz čl.5 i čl.7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ( NN 105/15) (dalje Uredba)

Bruto nagrada (neto nagrada + porez na dohodak + doprinosi MIO) obračunava se primjenom tablice iz čl.7 Uredbe na ukupnu vrijednost unovčene imovine stečajne mase.

Nagrada stečajnog upravitelja predstavlja drugi dohodak stečajnog upravitelja te je prilikom isplate neto nagrade stečajnom upravitelju potrebno u skladu sa Zakonom o porezu na dohodak i Zakonu o doprinosima (ZD) obračunati i uplatiti porez na dohodak (22%) i obvezne doprinose MIO (MIO I 7,50% i MIO II 2,50 %) IZ bruto iznosa nagrade kao i doprinose za ZO (7,50 %) NA bruto iznos nagrade.

Iznos određene bruto nagrade potrebno je uvećati za 7,50 % doprinosa za zdravstveno osiguranje (ZO) jer doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos nagrade odnosno prema odredbi čl.113 Zakona o doprinosima riječ je o doprinosu NA osnovicu (bruto iznos) za koji doprinos treba uvećati bruto nagradu budući je obveznik obračuna i uplate doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi čl.111 ZD-a.

U konkretnom slučaju obveznik obračuna i uplate poreza na dohodak i obveznih doprinosa (MIO i ZO) je isplatitelj stečajni dužnik (stečajna masa).

Slijedom navedenog prilikom izračuna ukupnog iznosa nagrade (bruto II) potrebno je na predvidivi bruto iznos nagrade obračunati doprinos za ZO.

Bruto iznos nagrade obračunat je na slijedeći način :

Vrijednost unovčene imovine stečajne mase:

Ukupno vrijednost unovčene nekretnine: 451.200,00 EUR

Izračun bruto nagrade temeljem čl.7 Uredbe:

Iznos unovčene stečajne mase (EUR)	Osnovica za obračun (EUR)	%	Iznos bruto nagrade (EUR)
do 13.272,28 (100.000,00 kn)	13.272,28	16	2.123,56
na razliku od 13.272,28 (100.000,00 kn) do 39.816,84 (300.000,00 kn)	26.544,56	12	3.185,35
na razliku od 39.816,84 (300.000,00 kn) do 66.361,40 (500.000,00 kn)	26.544,56	10	2.654,46
na razliku od 66.361,40 (500.000,00 kn) do 132.722,81 (1.000.000,00 kn)	66.361,41	8	5.308,91
na razliku od 132.722,81 (1.000.000,00 kn) do 663.614,04 (5.000.000,00 kn)	318.477,19 <i>(451.200,00 – 132.722,81 EUR)</i>	7	22.293,40
<b>UKUPNO NAGRADA BRUTO</b>	451.200,00		<b>35.565,68</b>

Izračun ukupnog troška nagrade (Bruto II)

Doprinosi NA BRUTO ukupno ..... 2.667,43 EUR

Doprinos za ZO 35.565,68 7,50 % 2.667,43 EUR

**UKUPAN TROŠAK NAGRADE ..... 38.233,11 EUR**

## **Stečajni upravitelj je u tijeku predmetnog postupka poduzeo slijedeće radnje:**

- Uspostavljen je kontakt sa ranijom upravom dužnika/direktorom Robertom Dimitrovski i utvrđene osnovne činjenice o poslovanju dužnika i uzrocima insolventnosti
- Sukladno odredbama Uredbe Vijeća EP obaviješteni su strani vjerovnici o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom na propisanom obrascu objavljenom na portalu E-pravosudje
- Sklopljen ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga sa Obrtom za knjigovodstvo DUNKO iz Rijeke
- U kontaktu sa knjigovodstvom kupaca izvršeno knjigovodstveno usklađenje otvorenih stavaka potraživanja prema kupcima u RH i EU i utvrđeno stvarno stanje potraživanja dužnika prema kupcima (41 kupac)
- U kontaktu sa punomoćnicima DPD Schweiz Odvjetničkim društvom DTB iz Zagreba i knjigovodstvenim uredom DPD Schweiz (Švicarska) utvrđeno stvarno stanje međusobnog potraživanja i dugovanja
- Preuzeta poslovna dokumentacija dužnika od ranijeg knjigovodstva
- Preuzete u posjed nekretnine u vlasništvu dužnika od ranijeg direktora
- Izvršeno čišćenje stana i iz istoga uklonjena veća količina otpada
- Predan zahtjev HEP-u radi ponovnog ukopčanja struje u stan i sklopljen novi ugovor o opskrbi električnom energijom sa HEP Opskrbom.
- Sklopljen ugovor o najmu nekretnina- garaže i parkirnog mjesta sa ranijim direktorom
- Od ZK odjela zatražena preslika etažnog elaborata i utvrđen položaja spremišta u podrumu zgrade (spremišta nisu numerirana)
- U više navrata kontaktirana predstavnica stanara radi izrade kopije ključa od glavnog ulaza u prostor spremišta (ključ nije predan od strane ranijeg direktora)
- Izvršen uvid u poslovne knjige/bilance dužnika i financijske izvještaje
- Izvršen uvid u poslovnu dokumentaciju dužnika – ugovore, ulazne/izlazne račune, konto kartice kupaca i dobavljača, bankovne izvode, poslovnu korespondenciju dužnika i dr.
- Utvrđeno početno stanje u poslovnim knjigama
- Dovođenje u red knjigovodstvenih podataka i poslovnih knjiga dužnika / izrada / predaja Poreznoj upravi nedostajućih obračuna plaća i JOPPD obrazaca za objavljene radnike i sastavljanje /predaja Poreznoj upravi PD obrasca – porezne prijave i nedostajućih PDV obrasca te sastavljanje i predaja FINA-i GFI POD za dužnika (kako slijedi)
- Sastavljena i predana porezna prijava (PD Obrazac) nadležnoj ispostavi porezne uprave za poslovno razdoblje od 01.01.2024 – 19.09.2024
- Sastavljena i dostavljena financijska izvješća (GFI POD) za javnu objavu FINA-i za poslovno razdoblje od 01.01.2024-19.09.2024
- Sastavljena i predana porezna prijava (PD Obrazac) nadležnoj ispostavi porezne uprave za poslovno razdoblje od 20.09.2024 – 31.12.2024
- Sastavljena i dostavljena financijska izvješća (GFI POD) za javnu objavu FINA-i za poslovno razdoblje od 20.09.2024-31.12.2024
- Sastavljena i dostavljena financijska izvješća (GFI POD) za javnu objavu FINA-i za 2023 god koje je dužnik propustio sastaviti i dostaviti FINA-i
- Uspostavljen kontakt i obavljen razgovor sa bivšim radnicima (19 radnika) koji su objavljeni prije otvaranja stečaja radi utvrđenja stanja dugovanja za plaće prema istima

- Izrada obračuna plaća (50 kom.) i JOPPD obrasca (13 kom) za radnike koji su odjavljeni ali im nije do dana odjave sastavljen obračun plaće i JOPPD obrazac
- Sastavljeni JOPPD obrasci za odjavljene radnike i prijava poreza na dobit za razdoblje 01.01.2024-19.09.2024 dostavljeni nadležnoj ispostavi PU kako bi PU mogla izraditi prijavu tražbina u stečajnom postupku
- Otkazan ugovor o radu i dostavljen otkaz ugovora o radu jednom radniku koji je bio na bolovanju u vrijeme otvaranja stečaja
- Sastavljeni obračuni plaća i JOPPD obrasci (4 kom) za obveze za plaće i doprinose za jednog radnika u otkaznom roku od 30 dana (čl.191 SZ-a)
- Izrađen pečat i otvoren račun dužnika u IKB UMAG dd
- Sastavljena tablica prijavljenih tražbina i ispitane prijave tražbina (28 prijava)
- Sastavljeno izvješće o gospodarskom položaju dužnika za izvještajno ročište skupštine vjerovnika sa predračunom troškova stečajnog postupka
- Redovito dostavljana izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- Spriječen nastanak veće štete na nekretninama dužnika (vidi dalje tekst)
- Uredno vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- Uredno izvršena plaćanja po osnovi pričuve, KN i NUV u dijelu u kojem je za iste troškove izvršena razmjerna uplata po ugovoru o najmu garaže i parkirnog mjesta od strane najmoprimca
- Naplaćena potraživanja od kupaca – ranijih radnika za otkupljenu opremu te potraživanja prema leasing društvu PORSCHE LEASING d.o.o. za preplaćene iznose rata leasinga
- Naplaćena potraživanja od ranijeg direktora osnovom ugovora o najmu garaže i parkirnog mjesta za cijelo trajanje najma
- Izrađena procjena vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku, a uz suglasnost razlučnog vjerovnika stečajni upravitelj je uplatio 122,50 Eur za dio troškova procjene iz svojih sredstava – vidi dalje tekst)
- Podnesen zahtjev za prodaju nekretnina Financijskoj agenciji sa relevantnom dokumentacijom
- Obavljena komunikacija telefonom i elektronskom poštom sa zainteresiranim kupcima te istima dostavljeni elaborati procjene nekretnine
- Održano u tri navrata cjelodnevno razgledavanje nekretnina po američkom načinu prodaje „otvorenih vrata“ od 9-21
- Popisana, prenesena i pohranjena poslovna dokumentacija dužnika u privatni prostor stečajnog upravitelja na privremenu i trajnu pohranu radnopravne dokumentacije i financijskih izvještaja (30 registratora)
- Sastavljen obračun troškova unovčenja nekretnine i predvidivih obveza dužnika za porez na dobit
- Namireni svi troškovi i obveze stečajne mase temeljem Stečajnog zakona (predvidivo)
- Sastavljen završni račun i diobni popis (predvidivo)
- Provedena završna dioba radi razmjernog namirenja stečajnih vjerovnika preostalim iznosom kupovnine (predvidivo)
- Sastavljena i predana porezna prijava (PD Obrazac) nadležnoj ispostavi porezne uprave za poslovno razdoblje od 01.01.2025 do brisanja dužnika iz sudskog registra (predvidivo)

- Sastavljena i dostavljena financijska izvješća (GFI POD) za javnu objavu FINA-i za poslovno razdoblje od 01.01.2025 do brisanja dužnika iz sudskog registra (predvidivo)
- Ispunjene porezne obveze dužnika plaćanjem poreza na dobit po poreznoj prijavi za 2025 (predvidivo)

**U odnosu na predloženi iznos ukupnog troška nagrade stečajnog upravitelja ističe se :**

- okolnost osobitog zalaganja stečajnog upravitelja u predmetnom postupku koja proizlazi iz činjenice da je stečajna masa unovčena u roku od jedne godine od održanog izvještajnog ročišta dana 23.01.2025 (arg. iz čl.8 st.3 Uredbe)
- da je stečajni upravitelj posebno ažurno postupao u cjelokupnom postupku prije svega u žurnom podnošenju zahtjeva za prodaju Financijskoj agenciji što je rezultiralo brzom unovčenju nekretnine u vlasništvu dužnika
- da je stečajni upravitelj platio za dužnika iz svojih sredstava dio troškova procjene nekretnine u iznosu od 122,50 EUR zbog nedostatka sredstava na žiro računu dužnika što je omogućilo bržu procjenu nekretnine i žurno podnošenje zahtjeva za prodaju nekretnina Financijskoj agenciji

Podneskom od 10.02.2025 stečajni upravitelj je uputio zamolbu razlučnom vjerovniku da zbog nedostatka sredstava na računu dužnika razlučni vjerovnik podmiri dio troška procjene nekretnine u iznosu od 122,50 EUR po ponudi procjenitelja sve kako bi se što prije krenulo sa prodajom nekretnine te istog obavijestio da će razlučnom vjerovniku taj trošak biti refundiran u okviru troškova unovčenja nekretnine budući bi u suprotnom bili potrebni mjeseci da se skupe potrebna sredstva za plaćanje troškova procjene od najma garaže i parkirnog mjesta, a time bi i na isti rok bila odložena prodaja nekretnine.

Isto tako je razlučni vjerovnik obaviješten da zbog odsustva direktorice društva procjenitelja ZANE d.o.o. u društvu procjenitelja ne mogu donijeti odluku o prijedlogu stečajnog upravitelja da se troškovi procjene predujme sa računa dužnika barem u djelomičnom iznosu sve kako bi se što prije pristupilo procjeni.

Razlučni vjerovnik je podneskom od 12.02.2025 obavijestio stečajnog upravitelja da je suglasan da stečajni upravitelj iz svojih sredstava predujmi dio troška za procjenu vrijednosti nekretnine koji se ne može predujmiti iz stečajne mase. (Prilog 6)

- da je omogućio velikom broju potencijalnih kupaca u tri navrata cjelodnevni pristup nekretnini po američkom načinu prodaje „otvorenih vrata“ od 9-21 radi razgledavanja nekretnine te je na taj način nekretnine razgledao 21 potencijalni kupac, a među njima i kupac koji je dao najveću ponudu ( i koji je nekretninu razgledao dva puta)
- da je Stečajni upravitelj dana 12.12.2024 (prije obavljene procjene stana) prilikom odlaska u Zagreb na ročište u drugom predmetu radi kontrole izvršio obilazak stana te je ulaskom u stan odmah uočena veća količina vode na podu u dnevnom boravku.

Pregledom je utvrđeno da iz regulacijskog ventila na radijatoru koji se nalazi u dnevnom boravku probija voda. Kako u stanu nema pristupa glavnom ventilu vode jer je isti prilikom adaptacije pokriven kupaonskim namještajem tako da ga se ne može odmah pronaći to je bilo potrebno ispod radijatora postaviti krpe i plastične posude te odmah pozvati prvu slobodnu servisnu instalatersku službu u ovom slučaju VEIMAR d.o.o. iz Zagreba za hitnu intervenciju.

Dolaskom na lice mjesta, neprestanim pražnjenjem posuda i uklanjanjem postojeće vode koje je trajalo više sati do dolaska instalaterske servisne službe koja je dolaskom na lice mjesta zamijenila neispravni ventil (koji popravak je platio stečajni upravitelj iz svojih sredstava), stečajni upravitelj je spriječio nastanak veće štete na imovini u vlasništvu dužnika.

- da je stečajni upravitelj preuzeo i pohranio u svoj privatni prostor poslovnu dokumentaciju dužnika na privremenu i trajnu pohranu radnopravne dokumentacije i financijskih izvještaja sveukupno 30 registratora čime je izbjegao opteretiti stečajnu masu troškovima arhiviranja poslovne dokumentacije dužnika. (Prilog 7)

Sukladno Zakonu o računovodstvu i Općem poreznom zakonu poduzetnik porezni obveznik je dužan čuvati poslovnu dokumentaciju odnosno knjigovodstvene isprave – ulazne, izlazne račune i temeljnice knjiženja 11 godina, a radnopravnu dokumentaciju i obračune plaća, godišnje financijske izvještaje i poslovnu dokumentaciju vezanu za osnivanje trgovačkog društva trajno.

Slijedom navedenoga predlaže se određivanje nagrade stečajnom upravitelju u ukupnom (bruto II) iznosu od **38.233,11 EUR** (iznos nagrade u bruto iznosu od 35.565,68 EUR uvećano za 7,50% iznosa za ZO od 2.667,43 EUR).

### **Obrazloženi prijedlog/zahtjev za određivanje dodatne nagrade stečajnom upravitelju**

Stečajni upravitelj ovim putem postavlja zahtjev za određivanjem dodatne nagrade i prijedlog da se ista odredi u iznosu specificiranom u nastavku obrazloženog prijedloga/zahtjeva.

Odredbom iz čl.8 Uredbe propisano je da će pri određivanju dodatne nagrade sud voditi računa o stupnju namirenja stečajnih vjerovnika i osobitom zalaganju stečajnog upravitelja.

Smatrati će se da se stečajni upravitelj osobito zalagao ako je stečajna masa unovčena u roku od jedne godine od održanoga izvještajnog ročišta (koje se održalo 23.01.2025)

Pod stupnjem namirenja stečajnih vjerovnika podrazumijeva se vrijednost izražena u postotku koji se dobije kada se iznos ukupno namirenih tražbina podijeli sa iznosom ukupno utvrđenih tražbina.

Stečajni vjerovnik ZABA dd prijavio je tražbinu koja je priznata i razvrstana u II viši isplatni red, a dio tražbine tog stečajnog vjerovnika u iznosu od 233.592,14 EUR osiguran je različnim (založnim pravom) na unovčenoj nekretnini.

Stupanj namirenja stečajnih vjerovnika:

	Iznos namirenih tražbina (EUR)	Iznos utvrđenih tražbina (EUR)	% namirenja stečajnih vjerovnika
Razlučni vjerovnik ZABA dd (stečajni vjerovnik II viši isplatni red)	233.592,14	464.844,42	50,25 %
Vjerovnici I viši isplatni red	156.682,44	163.882,44	95,61%
Vjerovnici II višeg isplatnog reda (ostali vjerovnici )	0,00 (predvidivo)	1.285.850,20	0%
<b>UKUPNO</b>	<b>392.368,31</b>	<b>1.914.577,06</b>	<b>20,50 %</b>

Predvidivi stupanj namirenja tražbina stečajnih vjerovnika utvrđen je na slijedeći način

Ukupna vrijednost stečajne mase	<u>460.440,34 EUR</u>
- Izravni + opći troškovi postupka	45.151,00 EUR
- predvidive obveze stečajne mase za porez na dobit (2025)	13.053,13 EUR
- predvidive obveze stečajne mase za troškove knjigovodstva do brisanja dužnika iz sudskog registra (20 dana 07 mj + 8-12 mj./2025 i porezna prijava za 2025)	1.000,00 EUR
- nastale obveze stečajne mase za potraživanja iz radnog odnosa nastala u roku od 30 dana od otvaranja stečajnog postupka	1.127,90 EUR
- dodatna nagrada stečajnog upravitelja (ukupna nagrada)	7.740,00 EUR
<b>= Iznos za namirenje stečajnih vjerovnika</b>	<b><u>392.368,31 EUR</u></b>

Slijedom navedenoga predlaže se određivanje dodatne nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od **7.200,00 EUR** uvećano za 7,50% iznosa za ZO od 540,00 EUR odnosno približno 20,50 % bruto nagrade stečajnog upravitelja od 35.565,68 EUR .

Napomena :

1. Obračun troškova unovčenja sastavljen je na dan donošenja pravomoćnog rješenja o dosudi 10.07.2025.
2. Opći/ neizravni troškovi stečajnog postupka (t.IV/t.2) su troškovi od važnosti za cijeli stečajni postupak i namiruju se u razmjernom dijelu i to uzimajući u razmjerni odnos iznos vrijednosti unovčene nekretnine (utrška/kupovnine) na kojoj je razlučni vjerovnik imao založna prava i vrijednosti ostale imovine stečajne mase sve kako je navedeno u t.III i t.IV /t.3.

Predvidivi opći troškovi odnose se na putne troškove stečajnog upravitelja za predaju nekretnine u posjed kupca te prisustvovanje ročištu za diobu i završnom ročištu koji su od bitne važnosti za provođenje cijelog stečajnog postupka i sve stečajne vjerovnike pa tako i razlučnog vjerovnika koji je prijavio tražbinu i kao stečajni vjerovnik.

Izravni troškovi koji terete unovčenje nekretnine iz t.IV/t.1 u cijelosti se namiruju iz utrška prodane nekretnine.

3. Iznos od 100,00 EUR za zamjenu ventila na radijatoru u stanu podmirio je u gotovini stečajni upravitelj za dužnika. Isto tako kako je već prethodno navedeno stečajni upravitelj je platio i dio troškova procjene nekretnine u iznosu od 122,50 EUR.

Računi su izdani na dužnika, a navedene iznose ukupno 222,50 EUR potrebno je refundirati stečajnom upravitelju u okviru namirenja troškova unovčenja.

4. Dužni iznos za troškove pričuve te komunalne naknade (KN) i naknade za uređenje voda (NUV) umanjen je za dio tih troškova (123,10 EUR) koje je zajedno sa najamnikom za garažno (GM-11) i parkirno mjesto (PM-9) platio najmoprimac tako da izravni troškovi režija prikazani pod 1.2. predstavljaju preostale dužne iznose za troškove pričuve te komunalne naknade i naknade za uređenje voda.

Navedeni razmjerni iznosi troškova za pričuvu, KN i NUV koje je uplatio najmoprimac su već plaćeni.

Režijski troškovi obračunati su od otvaranja stečajnog postupka 20.09.2024 do zaključno 10.07.2025.

5. Putni troškovi koji će se isplatiti stečajnom upravitelju predstavljaju drugi dohodak stečajnog upravitelja iz razloga što isti nije u radnom odnosu u dužniku te je potrebno prilikom isplate putnih troškova od strane dužnika u skladu sa Zakonom o porezu na dohodak i Zakonu o doprinosima obračunati porez na dohodak i doprinose za MIO i ZO te sastaviti i dostaviti poreznoj upravi JOPPD obrazac za isplaćene iznose putnih troškova.

Obračun isplate putnih troškova kao drugog dohotka je izvršen primjenom RRIF kalkulatora plaća i drugog dohotka (Prilog 2A i 2B). Kao osnovica obračuna drugog dohotka uzet je u obzir ukupan nastali i predvidivi trošak putnih naloga (izravan i opći trošak unovčenja)

6. Poštanski troškovi kao opći troškovi postupka se odnose na troškove poštanskih usluga koji su nastali u svrhu ispitivanja postojanja stečajne mase odnosno usklađivanja knjigovodstvenog stanja - potraživanja prema dužnikovim dužnicima, obavještanje stranih vjerovnika, dostave zahtjeva ZK odjelu, sudskom registru i bankama te dostave prijave tražbina naslovnom sudu, a koji troškovi su od važnosti za cijeli stečajni postupak odnosno za sve stečajne vjerovnike pa tako i razlučnog vjerovnika koji je prijavio tražbinu i kao stečajni vjerovnik.
7. Sva relevantna Izvješća stečajnog upravitelja nalaze se na E-oglasnoj ploči suda
8. Radi izbjegavanja ponavljanja uz obračun su dostavljeni samo računi (Prilog 1) i putni nalozi (Prilog 3) koji nisu bili dostavljeni u Prilogu 4 Izvješća stečajnog upravitelja od 04.01.2025.
9. U odnosu na režijske troškove povezane sa nekretninama radi velikog broja računa dostavljaju se konto kartice obveza za režijske troškove za 2024 i 2025 (pružatelji usluga) sa specifikacijom broja računa i iznosima i to za GRAD ZAGREB (KN, NUV), VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. (voda), ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. (odvoz smeća), HEP ELEKTRA d.o.o. (struja), SZP Kuzminečka 8a K-indeks d.o.o. (pričuva), GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.(plin), (Prilog 1)
10. Svi računi, izvodi i ostala poslovna dokumentacija dužnika nalaze se kod stečajnog upravitelja i svaki stečajni vjerovnik ima pravo uvida u iste.
11. Obveze stečajne mase za potraživanja radnika iz radnog odnosa predstavljaju obveze za bruto plaću uvećanu za doprinos ZO (bruto II) temeljem čl. 191 Stečajnog zakona nastale nakon otvaranja stečajnog postupka u otkaznom roku od 30 dana od dana uručenja otkaza ugovora o radu i to za jednog radnika koji je bio na bolovanju u trenutku otvaranja stečajnog postupka i kojemu je raskinut ugovor o radu i uručen otkaz ugovora nakon otvaranja stečajnog postupka.  
(JOPPD obrasci se nalaze u poslovnoj dokumentaciji stečajnog upravitelja)

V. *Slijedom navedenog predlaže se naslovnom sudu da*

- odredi ročište za diobu kupovnine na kojem će se raspraviti troškovi unovčenja nekretnine
- donese posebno rješenje o nagradi i dodatnoj nagradi stečajnom upravitelju
- da donese rješenje o namirenju u kojem će odrediti da se iznos troškova unovčenja nekretnina i iznos predvidive porezne obveze dužnika za porez na dobit za 2025 god. nastale zbog unovčenja nekretnina sveukupno iznos od **57.364,65 EUR** iz t. IV/t.5 ovog obračuna izdvoji iz kupovnine u stečajnu masu radi namirenja istih te da naloži Financijskoj agenciji da navedeni iznos prenese na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR91 2380006 1160006200

- da dijelom kupovnine koji iznos će sud utvrditi rješenjem o namirenju, namiri tražbinu razlučnog vjerovnika
  
- da preostali iznos kupovnine izdvoji u stečajnu masu radi razmjernog namirenja stečajnih vjerovnika i namirenja preostalih nastalih i predvidivih troškova postupka i obveza stečajne mase te da naloži Financijskoj agenciji da preostali iznos kupovnine prenese na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR91 2380006 1160006200

U Rijeci, 31.07.2025

Stečajni upravitelj

Prilozi:

- 1 . Računi – obračun troškova
2. Izračun drugog dohotka – putni troškovi (Prilozi 2A i 2B)
3. Putni troškovi/putni nalozi stečajni upravitelj
4. Bilanca na dan 31.12.2023
5. Porezna prijava 2025/projekcija (Prilog 5A i 5B)
6. Korespondencija ZABA dd, ZANE d.o.o.
- 7 . Ponuda za usluge arhiviranja poslovne dokumentacije