

STEČAJNI UPRAVITELJ  
LORIS RAK

Zagrebačka 18, 51000 Rijeka; tel: +385959146409; fax: +38551493307; e-mail: [loris.rak@optinet.hr](mailto:loris.rak@optinet.hr)

---

U Rijeci, 2. svibnja 2022. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl. broj: **14 St-91/2012**

STEČAJNI DUŽNIK: **ORTIS COMMERCE d.o.o. u stečaju**, OIB: 27408374267, Grobnik (Općina Čavle), Kikovica bb

**OBRAČUN  
TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA**

---

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj 14 St-91/2012-1361 od 11. ožujka 2022. godine kupcu LAVAL PROJEKT d.o.o., OIB: 33568747390, Novalja, Škopljanska ulica 44 dosuđena je nekretnina Stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom, i to:

- k.č.br. 1838/249, oznake zemljišta "pašnjak špital", površine 2949 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 4835, k.o. NOVALJA upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag.

Odredbom članka 170. stavka 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13) propisano je da je stečajni upravitelj se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u paušalnom iznosu od 5 % utška, no ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini.

Stečajni upravitelj daje obračun stvarnih troškova koji su neposredno u svezi s predmetom razlučnog prava, ali i onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Naime, prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. godine, koje je prema odredbi članka 40. stavka 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18) obvezno za sva drugostupanjska vijeća i suce pojedince tog Suda, a koje je i dalje na snazi, zauzet je sljedeći stav:

*„Troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. SZ-a) su osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji i sl.) i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu.*

*Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. SZ-a (stavak 2. članak 170. SZ-a).“*

Uzimajući u obzir pravno shvaćanje sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, stečajni upravitelj iskazao je iznos ukupnog utška unovčene stečajne mase te utroška unovčenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, a potom obračunao postotak utroška unovčenih nekretnina u ukupnom utrošku unovčene stečajne mase te utvrdio da učešće unovčene nekretnine u ukupnom utrošku iznosi 3,64%.

Pri obračunu stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajni upravitelj obračunao je posebno troškove koji u cijelosti terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo te 3,64 % onih troškova koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, a povezane su i s predmetnom nekretninom.

U obračunu su navedeni svi dospjeli i predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

Ukupni iznos troškova unovčenja iznosi 193.016,01 kn.

**ORTIS COMMERCE d.o.o. u stečaju**

**Loris Rak, stečajni upravitelj**

OBRAČUN TROŠKOVA PREMA ODREDBI ČLANKA 170. STEČAJNOG ZAKONA		
<b>I.</b>	<b>UKUPNI UTRŠAK UNOVČENE STEČAJNE MASE</b>	
	Nekretnina opterećena razlučnim pravom upisana u z.k.ul.br. 4835 k.o. NOVALJA	<b>467.965,75 kn</b>
<b>I.</b>	<b>UKUPNI UTRŽAK UNOVČENE STEČAJNE MASE</b>	<b>12.853.086,08 kn</b>
	<b>NEKRETNINE</b>	<b>6.501.887,06 kn</b>
	<b>POKRETNINE</b>	<b>125.000,00 kn</b>
	<b>NAPLATE TRAŽBINA</b>	<b>4.081.199,02 kn</b>
	<b>OSTALI PRIHODI</b>	<b>811.107,32 kn</b>
	<b>NEUNOVČENE NEKRETNINE</b>	<b>2.145.000,00 kn</b>
<b>II.</b>	<b>RAZMJERNI UDIO UTRŠKA UNOVČENOG PREDMETA U VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE</b>	<b>3,64%</b>
<b>B.</b>	<b>TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA (razmjerni dio)</b>	<b>182.113,13 kn</b>
<b>1.</b>	<b>TROŠKOVI KOJI U CIJELOSTI TERETE PREDMET RAZLUČNOG PRAVA</b>	<b>10.902,88 kn</b>
1.1.	Troškovi procjene nekretnine	7.500,00 kn
1.2.	Komunalna naknada	1.928,32 kn
1.3.	Naknada za uređenje voda	1.474,56 kn
	<b>UKUPNO:</b>	<b>10.902,88 kn</b>
<b>2.</b>	<b>TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE PREDMET</b>	<b>5.001.895,32 kn</b>
2.1.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II iznos)	677.250,00 kn
2.2.	Naknada troškova stečajnom upravitelju (bruto II iznos)	11.070,51 kn
2.3.	Nagrada članovima Odbora vjerovnika (bruto II iznos)	37.565,39 kn
2.4.	Plaće radnika (bruto II iznos)	770.794,88 kn
2.5.	Ostali troškovi za radnike	92.492,18 kn
2.6.	Troškovi računovodstvenih usluga	393.000,00 kn
2.7.	Troškovi bankarskih usluga	14.394,70 kn
2.8.	Materijalni troškovi	46.658,24 kn
2.9.	Troškovi telefonskih i Internet usluga	13.380,42 kn
2.10.	Troškovi odvjetničkih i javnobilježničkih usluga	1.768.085,54 kn
2.11.	Naknade upravnih i parničnih troškova	289.330,57 kn
2.12.	Troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije	106.250,00 kn
2.13.	Troškovi upravnih i sudskih pristojbi	225.663,42 kn
2.14.	Premije osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja	406.086,03 kn
2.15.	Porezi, doprinosi i javna davanja	149.873,44 kn
	<b>UKUPNO:</b>	<b>5.001.895,32 kn</b>
<b>C.</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>193.016,01 kn</b>