

**AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju**  
Soblinec, Soblinečka cesta 51  
OIB: 55950998039

Stečajni upravitelj: Tomislav Orehovec

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, Smičiklasova 18  
Tel: +385 1 244 2454  
E-mail: [stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com](mailto:stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com)

## **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Posl.broj St-3111/2016**

Ovrhovoditelj:	EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107 SCHIEDEL PROIZVODNJA DIMNJAKA d.o.o., Novi Golubovec, Golubovec 26, OIB: 81374141164, kojeg zastupa punomoćnica Željka Brlečić, odvjetnica u OD Brlečić & partneri j.t.d., Varaždin, Optujska ulica 25/I
Ovršenik:	AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju iz Soblinca, Soblinečka cesta 51, OIB: 55950998039, koje zastupa Tomislav Orehovec, stečajni upravitelj iz Zagreba, Smičiklasova 18
Predmet:	ročište za diobu kupovnine

---

I Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-193/2023 od dana 02. srpnja 2024. godine naloženo je računovodstvu suda da po pravomoćnosti rješenja prenese sredstva (kupovninu) u iznosu od 116.796,07 eura na depozit posl.br. St-3111/2016.

II Naime, dana 20. rujna 2022. godine održana je druga usmena dražba za prodaju nekretnina upisanih u zk.ul.br. 320, k.o. Novalja-I, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, te je isti dan doneseno Rješenje o dosudi i to za:

- a) 2 suvlasnički dio: 964/10000 k.č. br. 1074/143, trosobni stan oznake stan2, u prizemlju, ukupne površine 42,23 m<sup>2</sup>, sa pripadcima: loggia površine 7,69 m<sup>2</sup>, vrtom oznake vrt 2 površine 13,82 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom oznake PM2 površine 12,50 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno oznakama stan S2, vrt 2, P2 i crvenom bojom. Nekretnina je dosuđena kupcu AGM FIŠER storitve d.oo., matični broj 8360979000, porezni broj SI 43946348, Aškerčev trg 14, 3240 Šmarje pri jelšah, Republika Slovenija, za cijenu u iznosu od 116.796,07 eura.
- b) 4 suvlasnički dio: 781/10000 k.č. br. 1074/143, dvosobni stan oznake stan 4, na prvom katu, ukupne površine 37,28 m<sup>2</sup>, sa pripadcima: balkonom površine 5,56 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno oznakom stan S4, P4 i žutom bojom. Nekretnina je dosuđena ponuditelju-

ovrhovoditelju EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10010 Zagreb, za cijenu u iznosu od 92.242,34 eura.

III Kako je razlučni vjerovnik/ovrhovoditelj EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge na ročištu održanom dana 20. rujna 2022. godine dao ponudu za kupnju 4 suvlasničkog dijela: 781/10000 k.č. br. 1074/143, dvosobni stan oznake stan 4, na prvom katu, ukupne površine 37,28 m<sup>2</sup>, sa pripadcima: balkonom površine 5,56 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno oznakom stan S4, P4 i žutom bojom za cijenu u iznosu od 92.242,35 eura, a oslobođen je obveze polaganja kupovnine, dužan je po pozivu suda, a prije upisa prava vlasništva, te donošenja zaključka o predaji nekretnine namiriti troškove sukladno 254. st. 2 Stečajnog zakona.

IV Radi pregleda troškova koji terete predmetne prodane nekretnine navedene pod a) i pod b) u nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja prema članku 254. Stečajnog zakona, obračunate u odnosu na svaku prodanu nekretninu pojedinačno.

Skreće se pozornost da ukupno unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 405.733,62 eura, od čega se na predmetnu nekretninu pod a) odnosio iznos od 116.796,07 eura tj. 28,79 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, na nekretninu pod b) 92.242,34 eura, tj. 22,73 %, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos 196.695,20 eura odnosno 48,48 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

1. Troškovi koji terete prodajnu nekretninu pod a)

- 1.1. Iznos od 2.053,84 eura za usluge knjigovodstvenog servisa (28,79 % troškova od ukupnog iznosa 7.133,85 eura)
- 1.2. Iznos od 72,58 eura za troškove otvaranja i vođenja računa (28,79 % troškova od ukupnog iznosa 252,12 eura)
- 1.3. iznos 7,6 eura na ime materijalnih troškova stečajnog postupka (troškovi izrade pečata, poštarine, biljega i to 28,79 % troškova od ukupno 26,41 eura)
- 1.4. iznos od 639,66 eura na ime troškova pričuve za prodane nekretnine (50 % troškova od ukupnog iznosa od 1.279,32 eura)
- 1.5. iznos od 10.022,31 eura bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 28,79 % od ukupne bruto nagrade sa troškovima u iznosu od 34.811,76 eura..

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju nije određena u trenutku prodaje nekretnine, ali se prije isplate razlučnom vjerovniku morala obračunati i izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju. Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16% iznos bruto nagrade 16.000,00 kn/2.123,56 eura
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12% iznos bruto nagrade 23.999,99 kn/3.185,35 eura
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10% iznos bruto nagrade 19.999,99 kn/2.654,45 eura
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8% iznos bruto nagrade 39.999,99 kn/5.308,91 eura
1.000.000,01 -3.057.000,00 kn	7% iznos bruto nagrade 143.989,99 kn/19.110,76 eura

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu i neunovčenu stečajnu masu od 405.733,63 eura ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 32.383,03 eura tj. (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 2.428,73 eura, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 34.811,76 eura).

**Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u odnosu na nekretninu pod a) iznosili su 12.795,99 eura.**

## 2. Troškovi koji terete prodajnu nekretninu pod b)

- 1.1. Iznos od 1.621,52 eura za usluge knjigovodstvenog servisa za nekretninu (22,73 % troškova od ukupnog iznosa 7.133,85 eura)
- 1.2. Iznos od 57,29 eura za troškove otvaranja i vođenja računa (22,73 % troškova od ukupnog iznosa 252,12 eura)
- 1.3. iznos 6,00 eura na ime materijalnih troškova stečajnog postupka (troškovi izrade pečata, poštarine, biljega i to 22,73 % troškova od ukupno 26,41 eura)
- 1.4. iznos od 639,66 eura na ime troškova pričuve za prodane nekretnine (50 % troškova od ukupnog iznosa od 1.279,32 eura)
- 1.5. iznos od 7.912,71 eura bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 22,73 % od ukupne bruto nagrade sa troškovima u iznosu od 34.811,76 eura.

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju nije određena u trenutku prodaje nekretnine, ali se prije isplate razlučnom vjerovniku morala obračunati i izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju.

Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16% iznos bruto nagrade 16.000,00 kn/2.123,56 eura
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12% iznos bruto nagrade 23.999,99 kn/3.185,35 eura
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10% iznos bruto nagrade 19.999,99 kn/2.654,45 eura
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8% iznos bruto nagrade 39.999,99 kn/5.308,91 eura
1.000.000,01 -3.057.000,00 kn	7% iznos bruto nagrade 143.989,99 kn/19.110,76 eura

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu i neunovčenu stečajnu masu od 405.733,63 eura ukupna nagrada stečajnog upravitelja

iznosi 32.383,03 eura tj. (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 2.428,73 eura, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 34.811,76 eura).

**Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u odnosu na nekretninu pod b) iznosili su 10.237,19 eura.**

Predloženi obračuni troškova dostavljeni su na suglasnost razlučnom vjerovniku koji se s istim suglasio dana 22.09.2022. godine.

V Slijedom navedenog, moli se Naslovni sud zakazati ročište za diobu kupovnine za prodane nekretnine u ovršnom postupku te:

- iz uplaćene kupovnine u iznosu od 116.796,07 eura za prodanu nekretninu 2 suvlasnički dio: 964/10000 k.č. br. 1074/143 pravomoćno dosuđene kupcu AGM FIŠER storitve d.o.o., izdvojiti sredstva u iznosu od 12.795,99 eura, na ime stvarno nastalih troškova unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u odnosu na nekretninu pod a), te naložiti isplatu tih sredstava na račun stečajnog dužnika broj: IBAN: HR2824080021100052089.

- Pozvati ovrhovoditelja/razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge koji je preuzeo nekretninu i to 4 suvlasnički dio: 781/10000 k.č. br. 1074/143, za cijenu u iznosu od 92.242,35 eura, da uplati iznos od 10.237,19 eura na ime troškova unovčenja sukladno članku 254. Stečajnog zakona, u odnosu na nekretninu pod b), te naložiti isplatu tih sredstava direktno na račun stečajnog dužnika broj: IBAN: HR2824080021100052089.

Preostala sredstva isplatiti razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge, a sve prema dostavljenom obračunu potraživanja.

S poštovanjem

Za AGROSTIL PROMET d.o.o. - u stečaju  
stečajni upravitelj Tomislav Orehovec

U Zagrebu, 18.07.2024. god