

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
ZAGREBAČKA 2  
31000 OSIJEK

Pravna stvar: **St-640/17**

Stečajni dužnik: **Marin Plišo vl. Pekarsko-trgovački obrt „PLIŠO“ u stečaju**  
**Vukovar, Bana Jelačića 218**  
**OIB: 18609008920**  
zastupan po stečajnom upravitelju Vinku Ljubičiću, Orljavska 4A, Osijek

**OBRAČUN TROŠKOVA**

- prema čl. 354. Stečajnog zakona

Na provedenoj III. elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine stečajnog dužnika najvišu ponudu istakao je ponuditelj Terra Tison d.o.o., i to na sljedećoj nekretnini:

- k.o. Vukovar, zk.ul.br. 3706, kč.br. 6979, Oranica Vučedol, površine 10320 m<sup>2</sup>

Nekretnina je unovčena za iznos od **14.625,00 kn**.

S obzirom da je predmetna nekretnina opterećena razlučnim pravom razlučnog vjerovnika FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, ZAGREB, PREOBRAŽENSKA ULICA 4, koji je 2010. godine prestao postojati u nastavku se navodi pravni slijed utvrđivanja razlučnog prava.

Naime, dana 8. studenog 2010. godine Hrvatski Sabor donio je Zakon o prestanku važenja Zakona o Fondu za razvoj i zapošļjavanje (Narodne novine broj 124/10). Odredbama citiranog zakona utvrđeno je da poslove bivšeg Fonda za razvoj i zapošļjavanje preuzima Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva. Temeljem navedenog Zakona Ministarstvo preuzima imovinu, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva, te prava i obveze Fonda za razvoj i zapošļjavanje.

Uredbom o izmjenama i dopunama Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva (Narodne novine broj 131/10) u Ministarstvu je ustrojena Samostalna služba za razvoj i zapošļjavanje.

Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih tijela državne uprave (Narodne novine broj 150/11), člankom 38. određeno je da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva danom stupanja na snagu Zakona prestaje sa radom, a njegove poslove preuzimaju Ministarstvo gospodarstva, Ministarstvo poduzetništva i obrta, Ministarstvo rada i mirovinskoga sustava i Državni ured za trgovinsku politiku.

Uredbom o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva poduzetništva i obrta (Narodne novine broj 21/12) Samostalna služba za razvoj i zapošļjavanje je ukinuta te se poslovi Službe više ne obavljaju u Ministarstvu poduzetništva i obrta.

Sporazumom o preuzimanju poslova bivše Samostalne službe za razvoj i zapošljavanje Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva KLASA:035-01/12-01/2, URBROJ:513-05-03/12-1, zaključenim između Ministarstva financija i Ministarstva poduzetništva i obrta dana 15. ožujka 2012. godine, Ministarstvo financija preuzelo je dokumentaciju i poslove bivše Samostalne službe za razvoj i zapošljavanje Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva koji se odnose na nadzor korisnika kredita bivšeg Fonda za razvoj i zapošljavanje i vode se u mandatnim bankama, a koji su imali za cilj usmjeravanje državnih sredstava u poticanje razvoja obrta, malih i srednjih poduzeća, otvaranje novih radnih mjesta kroz primjenu novih tehnologija i ulaganja u infrastrukturu ili objekte.

Slijedom navedenog, Ministarstvo financija je ovlašteno potraživati novčana sredstva u svojstvu razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku

S obzirom na sve navedeno predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom razlučnog vjerovnika MINISTARSTVO FINACIJA, REPUBLIKA HRVATSKA, te stečajni upravitelj postupajući sukladno odredbi čl. 35. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 104/17) dostavlja ovaj obračun troškova i predlaže diobu kupovnine izvršiti na sljedeći način:

1. **Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 3.068,49 kn** na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, Narodne novine br. 71/15, 104/17), koji iznos pojedinačno čine:
  - **iznos od 1.878,53 kn** na ime alikvotnog dijela (2,89%) nagrade stečajnom upravitelju uplatiti na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR2424020061140318501,
  - **iznos od 1.189,96 kn** na ime alikvotnog dijela (2,89%) stvarnih troškova vezanih uz predmetne nekretnine te navedeni iznos na ime troškova unovčenja uplatiti na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR2424020061140318501. Pojedinačno ovi troškovi iznose:

Stavka	Iznos	Alikvotni iznos troška (2,89 %)
Knjigovodstvene usluge (24 mj)	24.000,00	693,60
Objava oglasa za prodaju nekretnina	2.800,00	80,92
Troškovi procjene nekretnina	14.375,00	415,44
<b>UKUPNO TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU</b>	<b>41.175,00</b>	<b>1.189,96</b>

2. **iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 11.556,51 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika uplatom na račun Državnog proračuna RH, IBAN: HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 7552-18609008920-09.

## Obrazloženje

### Troškovi unovčenja

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava predloženi su u stvarnoj visini od **3.068,49 kn** budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5% utrška. Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarni troškovi vezani uz predmetne nekretnine.

### Nagrada stečajnom upravitelju

Budući da je u ovom stečajnom postupku unovčena cjelokupna stečajna masa, moguće je odrediti udio predmetne nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu što iznosi 2,89%.

Postotak udjela unovčene nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi poslužio je kao osnova za izračun alikvotnog dijela nagrade stečajnog upravitelja.

Tablica 1. Unovčena stečajna masa dužnika

zk. ul.	k.o.	kč. br.	Opis	površina (m2)	Utvrđena vrijednost	Unovčena vrijednost	Alikvotni dio nekretnine u ukupnoj unovčenoj vrijednosti imovine
11221	Vukovar	5042/17	Suvlasnički dio: 72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. Poslovni prostor oznake PP1 u suterenu objekta "A"	81,8	318.000,00	80.500,00	15,91%
11221	Vukovar	5042/17	Suvlasnički dio: 73/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. Četverosobni stan oznake S1 u prizemlju objekta "A"	84,46	328.000,00	83.000,00	16,41%
11221	Vukovar	5042/17	Suvlasnički dio: 65/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. Dvosobni stan oznake S2 u prizemlju objekta "A"	74,55	296.000,00	75.000,00	14,83%
11221	Vukovar	5042/17	Suvlasnički dio: 147/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Trosobni stan oznake S3 na prvom katu i potkrovlje: tavanski prostor i stubište objekta "A"	267,87	602.000,00	151.500,00	29,95%
11221	Vukovar	5042/17	Suvlasnički dio: 643/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. Poslovni prostor oznake PP2 u prizemlju i potkrovlju objekta "B"	737,42	3.050.000,00	45.001,00	8,90%
3706	Vukovar	6979	Oranica Vučedol	10320	50.500,00	14.625,00	2,89%
9914	Vukovar	4191/3	Parkiralište ulica Prosina	288	20.800,00	1.201,00	0,24%
9904	Vukovar	6915/2	Suvlasnički dio: 6/18: oranica	10027	1.736.576,14	55.001,00	10,87%
UKUPNO:					6.401.876,14	505.828,00	100,00%

Ukupno unovčeni iznos stečajne mase je 505.828,00 kn, pa tako sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15), stečajnom upravitelju pripada iznos nagrade u bruto iznosu 60.466,24 kn, uvećan za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % što ukupno iznosi 65.001,21 kn. U Tablici 2 prikazan je obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Tablica 2. Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	5.828,02	466,24
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7		
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6		
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5		
na razliku iznad	12.000.000,01			1		
<b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>					<b>505.828,00</b>	<b>60.466,24</b>
<b>Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%</b>						<b>4.534,97</b>
<b>Ukupna bruto2 nagrada</b>						<b>65.001,21</b>

Udio predmetne nekretnina u stečajnoj masi iznosi 2,89 % pa stoga alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi **1.878,53 kn** (65.001,21 kn x 2,89%).

### *Stvarni troškovi u vezi predmetnih nekretnina*

Stvarni troškovi koji su teretili nekretninu odnose se u alikvotnom dijelu na trošak izrade procjembenog elaborata svih nekretnina od strane ovlaštenog procjenitelja, troškove provedbe elektroničke javne dražbe putem Financijske Agencije i knjigovodstvene troškove. Za obračun troškova u vezi predmetne nekretnine uzet je alikvotni dio ostvarenog unovčenja od 2,89 %. Ukupni iznos stvarnih troškova iznosi sukladno tome **1.189,96 kn**.

Stavka	Iznos	Alikvotni iznos troška (2,89 %)
Knjigovodstvene usluge (24 mj)	24.000,00	693,60
Objava oglasa za prodaju nekretnina	2.800,00	80,92
Troškovi procjene nekretnina	14.375,00	415,44
<b>UKUPNO TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU</b>	<b>41.175,00</b>	<b>1.189,96</b>

### **Namirenje razlučnog vjerovnika**

Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom vjerovnika MINISTARSTVO FINACIJA, REPUBLIKA HRVATSKA, te se predlaže iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **11.556,51 kn** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika na račun Državnog proračuna RH, IBAN HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 7552-18609008920-09.

U Osijeku 05.05.2020. godine

Vinko Ljubičić, stečajni upravitelj