

**Republika Hrvatska**  
**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**31000 Osijek, Zagrebačka 2**

Na broj: **St-278/2021**

Dužnik: **APUS d.o.o. za proizvodnju i trgovinu u stečaju**  
Osijek, Ivana Zajca 38  
OIB: 37411354749

e-komunikacija

**OBRAČUN TROŠKOVA**

- prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona

Na provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj od dana 30.6.2022. do 21.9.2022. (ID nadmetanja: 39293) unovčena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 3829 k.o. Vukovar k.č.br. 2130 kuća br. 24 I dvor. u ul. dr. Franje Tuđmana ukupne površine 367 m<sup>2</sup> (neizgrađeno građevinsko zemljište) po cijeni od 100.775,00 kn/13.375,14EUR. Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK, OIB: 18683136487.

Postupajući sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona stečajni upravitelj ovim putem sudu dostavlja obračun troškova te predlaže na ime troškova unovčenja u stečajnu masu izdvojiti iznos od 13.153,41 kn/1.745,76 EUR, a koji iznos pojedinačno čine:

- iznos od 9.294,51 kn/ 1.233,59 EUR na ime alikvotnog dijela (5,33%) nagrade stečajnom upravitelju,
- iznos od 3.858,9 kn/512,16 EUR na ime stvarnih troškova .

Stečajni upravitelj predlaže navedeni novčani iznos uplatiti na žiro - račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR32 2485 0031 1003 0689 3 otvoren kod Croatia banka d.d.

Predmetni Obračun troškova dostavljen je razlučnom vjerovniku na suglasnost te je isti s njime suglasan.

***Obrazloženje***

Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetna nekretnina čini u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna alikvotnog dijela nagrade stečajnom upravitelju i stvarnih troškova, kao niti točan iznos nagrade stečajnog upravitelja. Predmetni obračun sačinjen je na način da su za neunovčenu imovinu u obzir uzete početne cijene na aktualnim dražbama ili njihova procijenjena vrijednost, dok je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja.

Tablica 1. / Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi

	Predmeti stečajne mase	Vrijednost predmeta stečajne mase na aktualnim dražbama / knjigovodstvena vrijednost/ stvarno unovčenje	%
	<b>Materijalna imovina</b>	<b>238.275,00</b>	<b>12,61 %</b>
1	Nekretnina upisa kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar, zk. Ul. 3829 k.o. Vukovar, kč. Br. 2130, kuća br. 24 I dvor. U ul. Dr. Franje Tuđmana ukupne površine 367 m2.	100.775,00	
2	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, zk. Ul. 5303 k.o. Našice, kč. Br. 3514/2 zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, dvorište B. Radića, površine 1103 m2, zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, B. Radića površine 765 m2, dvorište B. Radića površine 338 m2, ukupne površine 1103 m2, 14. Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom stana SP2 u prizemlju ukupne površine 33,80 m2	137.500,00	
5	<b>Prihod s osnova naplate potraživanja</b>	<b>1.650.509,74</b>	<b>87,39 %</b>
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.888.784,74</b>	<b>100%</b>

Obrazloženje:

- 1.) Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar, zk. Ul. 3829 k.o. Vukovar, kč. Br. 2130, kuća br. 24 I dvor. U ul. Dr. Franje Tuđmana ukupne površine 367 m2 (neizgrađeno građ. zemljište) prodana je na I. elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE po cijeni od 100.775,00 kn/13.375,14EUR.
- 2.) U pogledu nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, zk. Ul. 5303 k.o. Našice, kč. Br. 3514/2 zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, dvorište B. Radića, površine 1103 m2, zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, B. Radića površine 765 m2, dvorište B. Radića površine 338 m2, ukupne površine 1103 m2, 14. Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom stana SP2 u prizemlju ukupne površine 33,80 m2 u tijeku je druga elektronička javna dražba kod FINA-e sa početnom cijenom 137.500,00 kn/18.249,39EUR. U projekciji se iskazuje ta cijena.
- 3.) Ukupno naplaćena potraživanja do 23. 10. 2022. godine iznose 1.650.509,74 kn/219.103,48 EUR.

U takvoj projekciji predmetna nekretnina čini 5,33 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za alikvotni dio troškova kako je to niže prikazano.

a. Nagrada stečajnom upravitelju

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripada iznos nagrade bruto 162.214,93 kn, uvećan za doprinos za od 7,5 % što ukupno iznosi 174.381,05 kn kako je to prikazano u Tablici 2.

Budući da predmetna nekretnina čini 5,33 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi 9.294,51 kn/1.233,59 EUR..

Tablica 2. Nagrada stečajnom upravitelju

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	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	888.784,74	62.214,93
<b>Ukupno unovčena stečajna masa</b>					<b>1.888.784,71</b>	<b>162.214,93</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						12.166,12
<b>UKUPNO NAGRADA (bruto 2)</b>						<b>174.381,05</b>

b. Stvarni troškovi

i. Knjigovodstvene usluge (računovodstvene i administrativne usluge)

Na izvještajnom ročištu prihvaćen je prijedlog i donesena odluka za angažiranje knjigovodstvenog servisa za vođenje poslovnih knjiga za razdoblje u stečaju od otvaranja do zaključenja stečaja za mjesečnu naknadu 800,00 kn + pdv. Ukupan trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje 4/2021 do 10/2022 iznosi 15.200,00 kn + pdv, ukupno 19.000,00 kn.

Budući da predmetna nekretnina čine 5,33 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio troška računovodstvene i administrativne usluge u iznosu 1.012,70 kn/134,41 EUR.

ii. Naknada za provođenje elektroničke javne dražbe

Trošak Financijske Agencije za provođenje jedne elektroničke javne dražbe iznosi 700,00 kn i taj stvarni trošak u cijelosti tereti predmetnu nekretninu.

iii. Trošak procjene nekretnine

Trošak procjene dvije nekretnine je iznosio 2.800,00 kn i taj stvarni trošak tereti predmetnu nekretninu za pola iznosa, tj. 1.400,00 kn.

iv. Trošak zbrinjavanja arhivske građe

Predvidivi troškovi škartiranja i zbrinjavanja arhivskog gradiva dužnika iznosili bi minimalno 14.000,00 kn, a budući da predmetna nekretnina čini 5,33 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, to se razlučni vjerovnik tereti za dio tog troška u iznosu 746,2 kn/99,04 EUR.

Rekapitulacija

Trošak	Alikvotni dio ( % ) koji tereti predmetnu nekretninu	Iznos ( kn )	Iznos ( EUR )
Nagrada prema Uredbi ( NN 105/15)	5,33%	9.294,51	1233,59
Knjigovodstvene usluge	5,33%	1.012,70	134,41
Trošak procjene nekretnine	50,00%	1.400,00	185,81
Naknada FINE za provođenje E - dražbe	100%	700	92,91
Projekcija troškova arhive	5,33%	746,20	99,04

UKUPNO		13.153,41	1745,76
--------	--	-----------	---------

Predmetni Obračun troškova dostavljen je razlučnom vjerovniku na suglasnost te je isti s njime suglasan.

Dokaz: e – mail korespondencija

U Vinkovcima, 23. 10. 2022. godine

Mladen Beljo, stečajni upravitelj