

TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju
Vojvodići 11, Sveta Nedelja
OIB: 93225891495

Stečajni upravitelj
Ivan Kapor
Ured Zagreb, Trg Mažuranića 13/II

Mob: 091/2540-273
e-mail: ivan.kapor@lawfirm.com.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba Karlovac
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

Posl. br. St-2664/2018

PREDMET: dostava obračuna troškova unovčenja nekretnina upisanih u zk. ul. br. 29135 (prethodno: 11464), i dr. k.o. Zadar , te u zk. ul. br. 909 i dr., k.o. Klokočevac

1. Sukladno zaključku Naslovnog suda od 28.05.2026. godine, stečajni upravitelj dostavlja na spis dopunjeni obračun troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (čl. 254. st.3. Stečajnog zakona).

1.1. Obračun je dopunjen na način da su dodatno navedena aktivna razlučna prava (u trenutku dosude) na pojedinim nekretninama, uz identifikacijske podatke o razlučnim vjerovnicima, iznose osiguranih tražbina pojedinog razlučnog vjerovnika koja se namiruje iz unovčenog predmeta razlučnog prava, uzimajući pritom u obzir okolnost jesu li pojedini razlučni vjerovnici i njihove osigurane tražbine eventualno već namireni iz kupovnine ostvarene prodajom drugih nekretnina stečajnog dužnika tijekom ovog stečajnog postupka.

1.2. Također, u obračunu su naznačeni i brojevi poslovnog računa pojedinih razlučnih vjerovnika, radi isplate tražbine koja se namiruje, dok su svi preostali podaci iz prethodnog obračuna od 08.05.2026. godine ostali neizmijenjeni.

2. U nastavku se iznosi pregled unovčene imovine:

Rbr	Imovina	Vrijednost	Udio
1	Nekretnine upisane u z.k.ul. 147 i dr., k.o. Klokočevac (opterećene razlučnim pravom u korist HPB d.d. i dr.)	230.437,98 eura	20,31%
2	Pokretnina – hladnjača (opterećena razlučnim pravom u korist Štedbanka d.d.)	59.725,26 eura	5,26%
3	Nekretnine upisane u zk. ul. br. 1893, k.o. Komin-Stari (opterećene razlučnim pravom u korist HPB d.d. i dr.)	37.025,62 eura	3,26%
4	Nekretnine upisane u zk. ul. br. 2239, k.o. Gradište (opterećene razlučnim pravom u korist NEK-TRA d.o.o. i dr.)	38.014,18 eura	3,35%
5	Nekretnine upisane u zk. ul. k. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod (opterećene razlučnim pravom u korist NEK-TRA d.o.o.)	69.732,78 eura	6,15%
6	Nekretnine upisane u zk.ul. 29135 (prethodno: 11464), i dr. k.o. Zadar (opterećene razlučnim pravom u korist INTERŠPED VUKOVAR d.o.o.)	490.988,60 eura	43,27%
7	Nekretnine upisane u 25248 (prethodno: 2242) i dr., k.o. Zadar (neopterećena imovina)	18.662,88 eura	1,65%
8	Nekretnine upisane u zk. ul. br. 146 i dr., k.o. Klokočevac (opterećene razlučnim pravom u korist HPB d.d.)	190.000,00 eura	16,75 %
UKUPNO		1.134.587,30 eura	100,00%

3. U odnosu na nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar:

1. zk. ul. br. 25248 (prethodno: 2242), k.o. Zadar, k.č. br. 8228/2, Gaženice, u naravi oranica površine 292 m², 10. suvlasnički dio 14/15.
2. zk. ul. br. 29135 (prethodno: 11464), k.o. Zadar; k.č. br. 8232/1, Gaženice, u naravi oranica površine 1493 m²; k.č. br. 8232/2, Gaženice, u naravi oranica površine 4637 m²; k.č. br. 8232/3, Gaženice, u naravi oranica površine 130 m²; k.č. br. 8232/4, Gaženice, u naravi oranica površine 381 m²,
3. zk. ul. br. 32581 (prethodno: 13735), k.o. Zadar, k.č. br. 8230/2, Gaženice, u naravi oranica, voćnjak, kuća i dvorište ukupne površine 305 m²,
4. zk. ul. br. 32360 (prethodno: 13890), k.o. Zadar, k.č. br. 8229/2, Gaženice, u naravi oranica površine 223 m²

3.1. Predmetne nekretnine iz toč. 3. su unovčene kao cjelina, pri čemu je nekretnina pod rbr. 1. unovčena kao slobodna imovina stečajnog dužnika, dok su nekretnine pod rbr. 2-4. bile opterećene razlučnim pravima.

3.2. Ukupna utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina je iznosila **503.474,83 eura**, sukladno zaključku o prodaji od **25.07.2025. godine** i odluci skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu

održanom **21.09.2020. godine** (u odnosu na neopterećeni suvlasnički dio koji je bio predmet skupne prodaje).

3.3. Imajući u vidu kako je utvrđena vrijednost neopterećenog suvlasničkog dijela iz toč. 3. rbr.1. iznosila **18.662,88 eura**, proizlazi kako isti sudjeluje s **3,71%** od ukupne vrijednosti predmeta prodaje, dok nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom (toč. 3. rbr. 2-4) sudjeluju s **96,29%**, a što na odgovarajući način valja primijeniti i kod obračuna troškova unovčenja.

3.4. Predmetne Nekretnine iz toč. 3. (opterećene i neopterećene), unovčene su za iznos od **509.906,12 eura** kupcu INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., Vukovar, Dunavski prilaz 3, OIB 73963787463, sukladno rješenju o dosudi posl.br. St-2664/2018 od **26.01.2026. godine** i obavijesti Financijske agencije o uplaćenju razlici kupovine preko uplaćenog iznosa jamčevine od **02.03.2026. godine**.

3.5. Imajući u vidu kako su nekretnine opterećene razlučnim pravom participirale s **96,29%** u ukupnoj vrijednosti predmeta prodaje, proizlazi kako su iste unovčene za iznos od **490.988,60 eura** te je navedeni iznos uzet u obzir kao osnovica za obračun troškova unovčenja.

3.6. S obzirom da ukupna vrijednost unovčene imovine iznosi **1.134.587,30 eura**, predmetne Nekretnine iz toč. toč. 3. rbr. 2-4. (nekretnine koje su bile opterećene razlučnim pravima), a koje su unovčene za iznos od **490.988,60 eura** sudjeluju s **43,27 %** u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a kako je navedeno u tablici iz toč. 2.

3.7. U nastavku se dostavlja pregled izravnih i neizravnih troškova koji terete predmetnu Nekretninu.

3.8. Izravne troškove čine trošak procjene nekretnina u iznosu od 252,17 eura i trošak prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom u iznosu od 238,90 eura, dok neizravne troškove čine razmjerni iznos troškova računovodstva u iznosu od 319,17 eura mjesečno do 31.12.2023. godine, te u iznosu od 125,00 eura nakon 01.01.2024. godine, troškovi pohrane i održavanja računa kod SKDD u iznosu od 99,54 eura mjesečno, kao i trošak nagrade stečajnom upravitelju i troškovi bankarskih naknada, a sve prema pregledu u nastavku.

Izravni troškovi	Dio koji se odnosi na Nekretnine iz toč. 3. podtoč. 2-4. (96,29 %)
Trošak revizije procjene nekretnine	242,81 eura
Trošak prodaje pred Financijskom agencijom	230,37 eura
Izravni troškovi ukupno	473,18 eura

Neizravni troškovi do 26.01.2026. godine	Dio koji se odnosi na Nekretnine iz toč. 3. podtoč. 2-4. (43,27 %)
Trošak računovodstva	7.431,19 eura
Troškovi pohrane i održavanja računa kod SKDD	2.713,47 eura

Nagrada stečajnom upravitelju (prema ukupnom iznosu unovčene imovine, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima) – bruto iznos 83.615,37 eura	36.180,37 eura
Neizravni troškovi ukupno	46.325,03 eura

3.9. Slijedom toga, ukupan iznos izravnih i neizravnih troškova unovčenja koji terete nekretnine opterećene razlučnim pravom upisane u zk.ul. 29135, u zk.ul. 32581 i u zk.ul. 32360 sve k.o. Zadar iznosi **46.798,21 eura**.

3.10. Nadalje, u trenutku donošenja rješenja o dosudi posl.br. St-2664/2018 od 26.01.2026. godine, na predmetnim nekretninama upisanim u zk.ul. 29135, u zk.ul. 32581 i u zk.ul. 32360 sve k.o. Zadar (pobliže opisanim pod toč. 3. Rbr. 2-4), postojala su slijedeća razlučna prava:

- 1) Upisano pod brojem **Z-13082/10** od **20.12.2010.** godine, založno pravo u iznosu od **5.182.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojem **Z-19494/17** od **24.08.2017.** godine na APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, L-2350 LUKSEMBURG, 1 RUE JEAN PIRET, LUKSEMBURG, te potom pod brojem **Z-25963/17** od **06.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Teste 3.

Sukladno upisu u zemljišnoj knjizi, razlučno pravo Z-13082/10 predstavlja **založno pravo prvog prednosnog reda**, a na istome su zasnovana slijedeća podzaložna prava:

Podzaložno pravo upisano pod brojem **Z-26511/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-900/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 2.953.679,25 kn (napomena: protuvrijednost **392.020,60 eura**¹), na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463, Vukovar, Dunavski prilaz 3.

Podzaložno pravo upisano pod brojem **Z-26512/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-901/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 1.093.301,00 kn (napomena: protuvrijednost **145.105,97 eura**), na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika MST d.o.o., OIB: 71404234047, Donja Zdenčina, Braće Radić 11, te preneseno pod brojem **Z-39477/2025** temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine, OV-11400/2025 od 28.11.2025, te Potvrde i Tabularne izjava, OV-11402/2025 od 28.11.2025, na INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463, Vukovar, Dunavski prilaz 3, kao novog nadhipotekarnog vjerovnika predmetne tražbine.

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK

Dakle, tražbine za koje je zasnovano podzaložno pravo na založnom pravu prvog prednosnog reda (Z-13082/10) u korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 ukupno iznose najviše 537.126,57 eura.

Razlučni vjerovnik INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 je u svojem podnesku od 31.12.2025. godine naveo kako njegova tražbina na dan 24.12.2025. iznosi ukupno 539.283,56 eura, što je svakako više od iznosa kojeg može namirivati iz predmeta razlučnog prava odnosno predmeta na kojem ima zasnovano podzaložno pravo.

Napominje se kako je uz predmetno založno pravo Z-13082/10 upisana zabilježba kojom se zabilježuje stupanje naprijed (založnog i podzaložnog prava) Z-21240/17 (upisanog u korist ŠTEDBANKA d.d., OIB: 58063088591, Slavenska avenija 3, Zagreb) u odnosu na (založno pravo) Z-13082/10, međutim predmetno založno i podzaložno pravo Z-21240/17 je brisano pod brojem Z-26511/2021 temeljem brisovnog očitovanja OV-13117/21 od 20.09.2021 slijedom čega je i navedena zabilježba bez učinka.

Treba napomenuti i kako je sukladno rješenju Naslovnog suda od 25.07.2025. godine, razlučni vjerovnik NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697 tek djelomično namiren i to prodajom nekretnine upisane u zk. ul. br. 2239, k.o. Gradište za iznos od 34.364,08 eura, te prodajom nekretnine upisane u zk. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod za iznos od 63.326,70 eura, odnosno sveukupno u iznosu od 97.690,78 eura, iz čega proizlazi kako tražbina navedenog vjerovnika upisana pod brojem Z-13082/10 nije namirena, odnosno preostali iznos iste je značajno veći od iznosa podzaložnog prava upisanog u korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 (pri čemu se navedeni nadhipotekarni vjerovnik u ovom postupku do sada nije niti namirivao).

- 2) Upisano pod brojem **Z-8161/2015** od **12.06.2015.** godine, založno pravo u iznosu od **14.200.000,00 kn** (napomena: protuvrijednost 1.884.663,88 eura) uz sporedne tražbine za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6606/2017** od **27.03.2017.** godine na APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, L-2350 LUKSEMBURG, 1 RUE JEAN PIRET, LUKSEMBURG, te potom pod brojem **Z-25963/2017** od **06.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3

Sukladno upisu u zemljišnoj knjizi, razlučno pravo **Z-8161/2015** predstavlja **založno pravo drugog prednosnog reda** (zabilježba uz Z-12476/2011 – „zabilježuje se stupanje naprijed Z-8161/15, u odnosu na Z-12476/11“, te zabilježba uz Z-4373/2012 – „zabilježuje se stupanje naprijed Z-8161/15, u odnosu na Z-4373/12“), a na istome su zasnovana slijedeća podzaložna prava:

Podzaložno pravo upisano pod brojem **Z-26511/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane

tražbine OV-900/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 2.953.679,25 kn (napomena: protuvrijednost **392.020,60 eura**), na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 , Vukovar, Dunavski prilaz 3.

Podzaložno pravo upisano pod brojem **Z-26512/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-901/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 1.093.301,00 kn (napomena: protuvrijednost **145.105,97 eura**), na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika MST d.o.o., OIB: 71404234047, Donja Zdenčina, Braće Radić 11, te preneseno pod brojem **Z-39477/2025** temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine, OV-11400/2025 od 28.11.2025, te Potvrde i Tabularne izjava, OV-11402/2025 od 28.11.2025, na INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 , Vukovar, Dunavski prilaz 3, kao novog nadhipotekarnog vjerovnika predmetne tražbine.

Dakle, tražbine za koje je zasnovano podzaložno pravo na založnom pravu drugog prednosnog reda (Z-8161/15) u korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 ukupno iznose najviše 537.126,57 eura.

- 3) Upisano pod brojem **Z-12476/11** od **23.11.2011.** godine, založno pravo u iznosu od **3.100.000,00 EUR**, u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uz sporedne tražbine, za korist HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojem **Z-2622/2018** od **31.01.2018. godine** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3.

Sukladno upisu u zemljišnoj knjizi, razlučno pravo **Z-12476/11** predstavlja **založno pravo trećeg prednosnog reda** (zabilježba uz Z-12476/2011 – „zabilježuje se stupanje naprijed Z-8161/15, u odnosu na Z-12476/11“), a na istome su zasnovana slijedeća podzaložna prava:

Podzaložno pravo upisano pod brojem **Z-26511/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-900/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 2.953.679,25 kn (napomena: protuvrijednost **392.020,60 eura**), na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 , Vukovar, Dunavski prilaz 3.

Podzaložno pravo upisano pod brojem **Z-26512/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-901/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 1.093.301,00 kn (napomena: protuvrijednost **145.105,97 eura**), na založnom pravu upisanom pod poslovnim

brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika MST d.o.o., OIB: 71404234047, Donja Zdenčina, Braće Radić 11, te preneseno pod brojem **Z-39477/2025** temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine, OV-11400/2025 od 28.11.2025, te Potvrde i Tabularne izjava, OV-11402/2025 od 28.11.2025, na INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463, Vukovar, Dunavski prilaz 3, kao novog nadhipotekarnog vjerovnika predmetne tražbine.

Dakle, tražbine za koje je zasnovano podzaložno pravo na založnom pravu trećeg prednosnog reda (Z-12476/11) u korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 ukupno iznose najviše 537.126,57 eura.

- 4) Upisano pod brojem **Z-4373/12** od **17.04.2012.** godine, založno pravo u iznosu od **952.000,00 EUR** u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6606/2017** od **27.03.2017.** godine na APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, L-2350 LUKSEMBURG, 1 RUE JEAN PIRET, LUKSEMBURG, te potom pod brojem i **Z-25963/2017** od **06.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3

Sukladno upisu u zemljišnoj knjizi, razlučno pravo **Z-4373/12** predstavlja **založno pravo četvrtog prednosnog reda** (zabilježba uz Z-4373/2012 – „zabilježuje se stupanje naprijed Z-8161/15, u odnosu na Z-4373/12“), a na istome su zasnovana slijedeća podzaložna prava:

Podzaložno pravo upisano pod brojem **Z-26511/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-900/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 2.953.679,25 kn (napomena: protuvrijednost **392.020,60 eura**), na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463, Vukovar, Dunavski prilaz 3.

Podzaložno pravo upisano pod brojem **Z-26512/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-901/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 1.093.301,00 kn (napomena: protuvrijednost **145.105,97 eura**), na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika MST d.o.o., OIB: 71404234047, Donja Zdenčina, Braće Radić 11, te preneseno pod brojem **Z-39477/2025** temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine, OV-11400/2025 od 28.11.2025, te Potvrde i Tabularne izjava, OV-11402/2025 od 28.11.2025, na INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463, Vukovar, Dunavski prilaz 3, kao novog nadhipotekarnog vjerovnika predmetne tražbine.

Dakle, tražbine za koje je zasnovano podzaložno pravo na založnom pravu četvrtog prednosnog reda (Z-12476/11) u korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 ukupno iznose najviše 537.126,57 eura.

- 5) Upisano pod brojem **Z-9309/15** od **06.07.2015.** godine, založno pravo u iznosu od 1.075.310,72 kn (napomena: protuvrijednost od 142.718,26 eura), uvećano za sporedne tražbine za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6606/17** od **27.03.2017.** godine, **Z-25963/17** od **06.11.2017.** godine na APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, L-2350 LUKSEMBURG, 1 RUE JEAN PIRET, LUKSEMBURG, te potom pod brojem, **Z-5054/18** od **01.03.2018.** godine i **Z-10889/18** od **14.05.2018.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3.

Sukladno upisu u zemljišnoj knjizi, razlučno pravo **Z-9309/15** predstavlja **založno pravo petog prednosnog reda**, a na istome su zasnovana slijedeća podzaložna prava:

Podzaložno pravo upisano pod brojem **Z-26511/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-900/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 2.953.679,25 kn (napomena: protuvrijednost **392.020,60 eura**), na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463, Vukovar, Dunavski prilaz 3.

Podzaložno pravo upisano pod brojem **Z-26512/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-901/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 1.093.301,00 kn (napomena: protuvrijednost **145.105,97 eura**), na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika MST d.o.o., OIB: 71404234047, Donja Zdenčina, Braće Radić 11, te preneseno pod brojem **Z-39477/2025** temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine, OV-11400/2025 od 28.11.2025, te Potvrde i Tabularne izjava, OV-11402/2025 od 28.11.2025, na INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463, Vukovar, Dunavski prilaz 3, kao novog nadhipotekarnog vjerovnika predmetne tražbine.

Dakle, tražbine za koje je zasnovano podzaložno pravo na založnom pravu petog prednosnog reda (Z-9309/15) u korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 ukupno iznose najviše 537.126,57 eura što je manje od iznosa same hipotekarne tražbine, no isto nije od utjecaja na namirenje u ovom predmetu imajući u vidu postignutu kupovninu i iznose razlučnih prava u prethodnim prednosnim redovima.

4. U odnosu na nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor:

1. zk. ul. br. 909, k.o. Klokočevac, k.č.br. 6, oranica površine 690 m²,
2. zk. ul. br. 910, k.o. Klokočevac, k.č.br. 7, oranica površine 768 m²,
3. zk. ul. br. 887, k.o. Klokočevac k.č.br. 13, oranica površine 1303 m²,
4. zk. ul. br. 886, k.o. Klokočevac, k.č.br. 14, oranica površine 1220 m²,
5. zk. ul. br. 242, k.o. Klokočevac, k.č.br. 15, oranica površine 1798 m²,
6. zk. ul. br. 1122, k.o. Klokočevac k.č.br. 128, oranica površine 2985 m²,
7. zk. ul. br. 708, k.o. Klokočevac, k.č.br. 136, oranica površine 1518 m²,
8. zk. ul. br. 805, k.o. Klokočevac k.č.br. 172, oranica površine 1355 m², 5. Suvlasnički dio: 924/1355 dijela,
9. zk. ul. br. 146 k.o. Klokočevac k.č.br. 179, oranica površine 1389 m²,

4.1. Predmetne Nekretnine iz toč. 4. unovčene su za iznos od **190.000,00 eura** kupcu RC Bregana Logistics d.o.o., Zagreb, Ulica Roberta Frangeša, Mihanovića 9, OIB 38304026901, sukladno rješenju o dosudi posl.br. St-2664/2018 od **27.03.2026. godine** i obavijesti Financijske agencije o uplaćenju razlici kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine od **05.05.2026. godine**.

4.2. S obzirom da ukupna vrijednost unovčene imovine iznosi **1.134.587,30 eura**, predmetne Nekretnine iz toč. 4. (podtoč. 1-9), a koje su unovčene za iznos od **190.000,00 eura** sudjeluju s **16,25 %** u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a kako je navedeno u tablici iz toč. 2.

4.3. U nastavku se dostavlja pregled izravnih i neizravnih troškova koji terete predmetnu Nekretninu.

4.4. Izravni trošak čini trošak prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom u iznosu od 238,90 eura (vrijednost nekretnina je utvrđena na temelju revizije procjene koju je dostavio razlučni vjerovnik), dok neizravne troškove čine razmjerni iznos troškova računovodstva u iznosu od 319,17 eura mjesečno do 31.12.2023. godine, te u iznosu od 125,00 eura nakon 01.01.2024. godine, troškovi pohrane i održavanja računa kod SKDD u iznosu od 99,54 eura mjesečno, kao i trošak nagrade stečajnom upravitelju i troškovi bankarskih naknada, a sve prema pregledu u nastavku.

Izravni troškovi	
Trošak prodaje pred Financijskom agencijom	238,90 eura
Izravni troškovi ukupno	238,90 eura

Neizravni troškovi do 27.03.2026. godine	
Trošak računovodstva	2.831,40 eura
Troškovi pohrane i održavanja računa kod SKDD	1.051,39 eura
Nagrada stečajnom upravitelju (prema ukupnom iznosu unovčene imovine, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima) – bruto iznos 83.615,37 eura	13.587,50 eura
Neizravni troškovi ukupno	17.470,29 eura

4.5. Slijedom toga, ukupan iznos izravnih i neizravnih troškova unovčenja koji terete nekretnine opterećene razlučnim pravom upisane u zk.ul. 909 i dr., k.o. Klokočevac iznosi **17.709,19 eura**.

4.6. Nadalje, u trenutku donošenja rješenja o dosudi posl.br. St-2664/2018 od 27.03.2026. godine, na predmetnim nekretninama upisanim u zk.ul. 909, 910, 887, 886, 242, 1122, 708, 805 (5. Suvlasnički dio: 924/1355 dijela) i 146, sve k.o. Klokočevac (poblje opisane pod toč. 4. Rbr. 1-9), postojala su slijedeća razlučna prava:

- 1) Upisano pod brojem **Z-3226/11** od **22.08.2011.** godine, zajedničko založno pravo, i to temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17.08.2011. godine, solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18.08.2011. godine, u iznosu od **12.500.000,00 kn** (napomena: protuvrijednost **1.659.035,11 eura**), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: 1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, za dio od -40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te 2. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, za dio od -60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17.08.2011. godine, solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18.08.2011. godine, u iznosu od **8.750.000,00 kn** (napomena: protuvrijednost **1.161.324,57 eura**), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: 1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, za dio od -40% iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te 2. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, za dio od -60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine,

Sukladno upisu (zabilježbi) u zemljišnoj knjizi, zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi se u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog pod Z-364/10, slijedom čega isto predstavlja **založno pravo prvog prednosnog reda**.

Treba napomenuti i kako su sukladno rješenju Naslovnog suda od 13.08.2025. godine, gore navedeni razlučni vjerovnici djelomično namireni prodajom nekretnine upisane u zk. ul. br. 1893, k.o. Komin-Stari, i to razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, u iznosu od 13.351,75 eura, dok je razlučni vjerovnik Hrvatska poštanska banka d.d., OIB 87939104217, Zagreb, Jurišićeva ulica 4, namiren u iznosu od 20.027,62 eura.

Nadalje, sukladno rješenju Naslovnog suda od 10.12.2025. godine, gore navedeni razlučni vjerovnici su dalje djelomično namireni prodajom nekretnina upisanih u zk. ul. br. 143, k.o. Klokočevac, i to razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, u iznosu od 81.643,06 eura, dok je razlučni vjerovnik Hrvatska poštanska banka d.d., OIB 87939104217, Zagreb, Jurišićeva ulica 4, namiren u iznosu od 122.464,58 eura.

Dakle, različni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB 26702280390, je u ovom stečajnom postupku namiren u ukupnom iznos od 94.994,81 eura, dok je različni vjerovnik Hrvatska poštanska banka d.d., OIB 87939104217 namiren u iznosu od 142.492,20 eura, odnosno oba različna vjerovnika namirena su u ukupnom iznosu od 237.487,01 eura što je svakako manje od iznosa za koje isti imaju upisano predmetno založno pravo iz kojeg se namiruju u omjerima kako je gore navedeno.

- 2) Upisano pod brojem **Z-4793/10** od **20.12.2010.** godine, založno pravo u iznosu od 5.182.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima Z-6261/2017 i Z-26892/2017 za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;
- 3) Upisano pod brojem **Z-4553/11** od **28.11.2011.** godine, založno pravo u iznosu od **3.100.000,00 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine za korist HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojem **Z-2097/2018** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;
- 4) Upisano pod brojem **Z-1460/12** od **18.04.2012.** godine, založno pravo u iznosu od **952.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6261/2017** i **Z-26892/2017** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3
5. Stečajni upravitelj dostavlja brojeve računa razlučnih vjerovnika i stečajnog dužnika kako slijedi:
 - Razlučni vjerovnik NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697 = IBAN HR HR6524840081135173689;
 - Razlučni vjerovnik INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 = IBAN HR6623900011101449785;
 - Razlučni vjerovnik HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217 = IBAN HR4623900011070000029;
 - Razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390 = IBAN HR4623900011101354600;
 - Stečajni dužnik TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495 = IBAN HR9123860021119031566

TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju

U Zagrebu, 19.06.2026. godine