

**Nadležni trgovački sud:** TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

**Poslovni broj spisa:** St-54/2024

**Dužnik:** KP PROM d.o.o. u stečaju

Varaždin, Dravska 15

OIB: 89267730044

**Stečajna upraviteljica:** Nevenka Golubić

---

**Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo**

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija pod identifikatorom nadmetanja 54462, kupcu INSTAL-PROMET KANIŽAJ d.o.o., Kalnička 31, Čakovec, OIB: 64401160144, za cijenu u iznosu od 93.080,00 eur, prodana je nekretnina stečajnog dužnika:

- upisana u z.k.ul. 2878 k.o. Čakovec, k.č.br. 1134/55/24 stambena zgrada, dvor i vrt površine 300 čhv.

Na nekretnini je pod Z-4666/2023 od 20.04.2023. upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, temeljem rješenja Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-246/23-2 od 20.04.2023. Tražbina osigurana razlučnim pravom iznosi 114.990,58 eur ( glavnica 112.094,94 eur, kamata u iznosu od 2.905,64 eur, uvećano za zatezne kamate na glavicu od 112.094,94 eur tekuće od 22. veljače 2023. pa do isplate ).

Na temelju čl. 254. Stečajnog zakona podnosim obračun troškova koji se sastoje od:

- troškova koji izravno terete prodanu nekretninu
- razmjernog dijela općih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase
- razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju.

**1. Obračun izravnih troškova unovčenja nekretnine**

Naziv troška	eur
Trošak procjene nekretnine Arhitektonski studio MAH d.o.o., sudski vještak Bernard Mahečić	1.350,00
Naknada FINA – provedba e-dražbe	74,32
Međimurske vode d.o.o.	727,28
<b>Ukupno:</b>	<b>2.151,60</b>

Na izvještajnom ročištu održanom 23. travnja 2024. stečajnom upravitelju Josipu Dujmoviću je dana suglasnost da za procjenu vrijednosti nekretnina prikupi tri ponude i od njih izabere najpovoljniju. Budući da je najpovoljniju ponudu dao Arhitektonski studio MAH d.o.o., isti je i izvršio procjenu dviju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za ukupnu cijenu od 2.700,00 eur + PDV u iznosu 675,00

eur, što sveukupno iznosi 3.375,00 eur, te proizlazi da trošak procjene za pojedinu nekretninu iznosi 1.350,00 eur.

## 2. Obračun razmjernog dijela općih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase

Tijekom provedenog stečajnog postupka prodana je imovina stečajnog dužnika kako slijedi:

<b>Nekretnine:</b>	<b>Prodaja eur</b>	<b>Učešće u %</b>
z.k.ul. 11337 k.o. Varaždin II, k.č.br. 5039 oranica kosovo površine 5977 m2	4.088,88	3,40
z.k.ul. 2878 k.o. Čakovec, k.č.br. 1134/55/24 , stambena zgrada, dvor i vrt površine 300 čhv ( razlučno pravo )	93.080,00	77,31
<b>Ukupno nekretnine:</b>	<b>97.168,88</b>	
<b>Pokretnine:</b>		
M1, marka BMW serija 3 316 D, god. proizv. 2015., broj šasijske WBA8F91080K440053, reg.ozn. VŽ0006KP – razlučno pravo	6.001,00 ( bez PDV-a 4.800,80 PDV 1.200,20 )	3,99
M1, marka Mercedes klasa A 180 CDI, god.proizv. 2016., broj šasijske WDD1760121J451149, reg.ozn. VŽ0005KP – razlučno pravo	10.500,00 ( bez PDV-a 8.400,00 PDV 2.100,00 )	6,98
M1, marka Mini Cooper D, god.proizv. 2018., broj šasijske WMWXXV31060TE94458, reg.ozn. VŽ0007KP – razlučno pravo	8.316,00 ( bez PDV-a 6.652,80 PDV 1.663,20 )	5,53
N2, marka MAN TGL 12.250 4X2 BL, god.proizv. 2010., broj šasijske WMAN14ZZ7AY249364 – razlučno pravo	2.410,76 ( bez PDV-a 1.928,61 PDV 482,15 )	1,60
Prikolica marke NIKOS APN F 02 T, godina proizvodnje 2003. broj šasijske: H01838800K1008NPP – razlučno pravo	1.685,00 ( bez PDV-a 1.348,00 PDV 337,00 )	1,11
M1, marka SMART FORTWO MC 01, godina proizvodnje 2000. , broj šasijske WME01MC01YH046991, neispravno	124,00 ( bez PDV-a 99,20 PDV 24,80 )	0,08
<b>Ukupno pokretnine s uključenim PDV-om:</b>	<b>29.036,76</b>	
<b>Vrijednost pokretnina bez PDV-a</b>	<b>23.229,41</b>	
<b>Iznos PDV-a</b>	<b>5.807,35</b>	
<b>Sveukupno ( bez PDV-a )</b>	<b>120.398,29</b>	<b>100,00</b>

Tijekom provedenog stečajnog postupka nastali su sljedeći opći troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase:

Naziv	Iznos eur
Bankarske naknade	240,61
Knjigovodstvene usluge LIDU j.d.o.o.	3.810,00
Trošak plaća radnika za vrijeme otkaznog roka – 30 dana od otvaranja stečaja	10.802,91
Trošak ovršnog postupka protiv KNAP Promet – JB Zvijezdana Rauš Klier	40,94
Sveukupno	14.894,46
Ukalkulirani nepodmireni troškovi : Račun 895-01-09 OD Jujnović Lučić Marković Ivandić Galić d.o.o., odvjetničke usluge u predmetu OS u Varaždinu broj Ovr-1607/2024, MF, Carinska uprava ( bez PDV-a ) – pokrenuli su ovršni postupak Ovr-6402/25 OS Vž	1.000,00
Sveukupno:	15.894,46
<b>Razmjernio dio troškova od 77,31 % koji tereti unovčenje nekretnine :</b>	<b>12.288,01</b>

### 3. Trošak razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju

Čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015), propisano je da se stečajnom upravitelju s osnove unovčene stečajne mase obračunava nagrada primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %
	do	100.000,00	16
na razliku od	100.000,01	do 300.000,00	12
na razliku od	300.000,01	do 500.000,00	10
na razliku od	500.000,01	do 1.000.000,00	8
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

Uz pretpostavljenu ukupnu vrijednost unovčene stečajne mase u iznosu od 120.398,29 eur / 907.140,92 kn, stečajni upravitelj bi imao pravo na bruto nagradu u iznosu od 12.286,32 eur / 92.571,27 kn, na koju se obračunava i doprinos za osnovno zdravstveno osiguranje od 7,5 % u iznosu od 921,47 eur / 6.942,82 kn, te bi sveukupna nagrada iznosila 13.207,79 eur / 99.514,09 kn.

**Razmjerni dio nagrade od 77,31 % koji tereti unovčenje nekretnine iznosi 10.210,94 eur.**

#### 4. Rekapitulacija troškova unovčenja nekretnine

Troškovi koji izravno terete nekretninu	2.151,60
Razmjerni dio općih troškova	12.288,01
Razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju	10.210,94
Ukupno:	24.650,55

Slijedom navedenog proizlazi da ukupni troškovi unovčenja nekretnine iznose 24.650,55 eur, te bi za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika preostao iznos od 68.429,45 eur.

U Varaždinu, 29. rujna 2025.

Stečajna upraviteljica:

Nevenka Golubić, dipl. oec.