

## Stečajna masa iza HERES d.o.o. u stečaju

23000 Zadar, Put Gazića 14A

OIB: 35463384625

Posl. br. St-335/2024

Marica Nekić, stečajna upraviteljica

Zadar, Put Gazića 14A

Mob. 091 7893583

E-mail: marica.nekic1@gmail.com

Zadar, 11. kolovoza 2025.

### TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Posl. br. St-335/2024

Katarina Zdunić, stečajna sutkinja

#### **Predmet: Obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika**

- *dostavlja se*

#### **1. Unovčenje nekretnina i obračun troškova**

Dana 23. srpnja 2025. uspješno je završena prva elektronička javna dražba za prodaju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase, i to:

- kat. čest. 13595/2, zk. ul. 18973, k.o. Vir (identifikator nadmetanja; 54396)
- kat. čest. 13597/1, zk. ul. 18974, k.o. Vir (identifikator nadmetanja 54400)

Nekretnine su rješenjima Trgovačkog suda u Zadru, od 28. srpnja 2025. dosuđene kupcima.

U skladu sa čl. 254. Stečajnog zakona, u nastavku je obračun troškova unovčenja te diobe kupovnine. Kako se kod obje nekretnine namiruje isti prvoupisani razlučni vjerovnik predlaže se troškove unovčenja dijeliti prema učešću prodajnih cijena u ukupnom utršku, prema sljedećem izračunu:

<b>Nekretnina</b>	<b>Prodajna cijena (eur)</b>	<b>Učešće (%)</b>
kat. čest. 13595/2, k.o. Vir	951.000,00	92,08
kat. čest. 13597/1, k.o. Vir	81.775,00	7,92
<b>Ukupno:</b>	<b>1.032.775,00</b>	<b>100,00</b>

U nastavku je obračun troškova unovčenja:

<b>Vrsta troška</b>	<b>Ukupno (eur)</b>	<b>kat. č. 13595/2 (92,08%)</b>	<b>kat. č. 13597/1 (7,92%)</b>
<b><u>Direktni troškovi</u></b>			
1. Parcelacija nekretnina	1.659,04	1.527,64	131,40
2. Procjena nekretnina	2.000,00	1.841,60	158,40
3. Odvjetničke usluge	631,64	581,61	50,03
4. Troškovi prodaje (Fina)	477,80	439,96	37,84
5. Javnobilježničke usluge	25,98	23,92	2,06

6. Bruto nagrada st. upravitelja	72.584,32	66.835,64	5.748,68
7. Doprinos za zdravstvo (7,5%)	5.443,82	5.012,67	431,15
<b>Ukupno direktni troškovi (1.-7.)</b>	<b>82.822,60</b>	<b>76.263,05</b>	<b>6.559,55</b>
<b><u>Indirektni troškovi</u></b>			
1. Ostali troškovi Stečajne mase (rač. usluge, bankarske usluge i dr.)	1.490,99	1.372,90	118,09
<b>Ukupno indirektni troškovi (1.)</b>	<b>1.490,99</b>	<b>1.372,90</b>	<b>118,09</b>
<b>Ukupni troškovi unovčenja (I. + II.)</b>	<b>84.313,59</b>	<b>77.635,95</b>	<b>6.677,64</b>

## 2. Dioba kupovnine

Na nekretninama iz točke 1. upisana založna prava imaju:

1. BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Petra Preradovića 29, Varaždin
2. ZDENKA KRIŠTO, Šetalište kneza Branimira 31A, Zaton, 23232 Nin
3. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar

Sukladno čl. 248. Stečajnog zakona predlaže se dioba kupovnine, odnosno namirenje razlučnog vjerovnika, primjenom izračuna iz točke 1., kako slijedi:

### 2.1.Kat. čest. 13595/2, zk. ul. 18973, k.o. Vir

Od postignute prodajne cijene u iznosu od 951.000,00 eura predlaže se izdvojiti u stečajnu masu, na ime podmirenja troškova unovčenja, iznos od **77.635,95 eura**. Ostatom u iznosu od **873.364,05 eura** predlaže se namiriti prvoupisanog razlučnog vjerovnika BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, 42000 Varaždin, Petra Preradovića 29.

### 2.2.kat. čest. 13597/1, zk. ul. 18974, k.o. Vir

Od postignute prodajne cijene u iznosu od 81.775,00 eura predlaže se izdvojiti u stečajnu masu, na ime podmirenja troškova unovčenja, iznos od **6.677,64 eura**. Ostatom u iznosu od **75.097,36 eura** predlaže se namiriti prvoupisanog razlučnog vjerovnika BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, 42000 Varaždin, Petra Preradovića 29.

-----  
Račun Stečajne mase za uplatu dijela kupovnine na ime troškova unovčenja je:

**IBAN: HR87 2500 0091 3011 8637 0, kod Addiko Bank d.d. Zagreb**

**model: HR00, poziv na broj: 335-2024**

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica:

Marica Nekić