

Nadležni sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj: St-307/2023

Stečajni sudac: Jasna Lekić

Dužnik: Stečajna masa iza KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju
Čakovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 25
OIB: 47600186572

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

kojim dostavlja dopunu obračuna troškova unovčenja nekretnina sa razlučnim pravom i prijedloga diobe kupovnine u odnosu na podnesak od 09.07.2025. godine:

- prijedlog određivanja direktnih troškova unovčenja koji se mogu namiriti iz ostvarene kupovnine
- dopuna prijedloga nagrade stečajnom upravitelju – popis poduzetih radnji za unovčenje nekretnine

Podneskom od 09.07.2025. stečajna upraviteljica je dostavila obračun ukupnih troškova nekretnina sa razlučnim pravom koje su prodane na 3. elektroničkoj dražbi za iznos od 780,75 EUR, te prijedlog da se cjelokupni iznos kupovnine prenese na račun stečajnog dužnika na ime namirenja dijela obračunatih troškova, budući da za namirenje razlučnih vjerovnika nema sredstava jer su troškovi unovčenja veći od postignute kupovnine.

Ovim podneskom stečajna upraviteljica dopunjuje prijedlog na način da specificira vrstu troška i točan iznos za koji predlaže da se namiri iz ostvarene kupovnine.

Ukupni troškovi unovčenja prema dostavljenom obračunu iznose 1.185,19 EUR, od čega izravni troškovi koji direktno terete unovčenje nekretnine iznose 1.003,62 EUR, dok indirektni troškovi unovčenja (razmjerni dio općih troškova) iznose 181,57 EUR.

Iz navedenog proizlazi da iz ostvarene kupovnine od 780,75 EUR nije moguće namiriti ukupne troškove unovčenja jer su isti veći od kupovnine za 404,44 EUR.

Iz kupovnine se prema prioritetu ne mogu u cijelosti namiriti ni troškovi koji direktno terete unovčenje nekretnine u iznosu od 1.003,62 EUR jer su isti veći od ostvarene kupovnine za 222,87 EUR, dok se indirektni opći troškovi ne mogu namiriti ni djelomično, kao ni tražbine razlučnih vjerovnika.

Sukladno navedenom, predlažem rješenjem o namirenju odrediti da se iznos kupovnine od 780,75 EUR rasporedi na slijedeći način:

- a) iznosom od 780,75 EUR djelomično se namiruju direktni troškovi unovčenja nekretnine i nalaže se Financijskoj agenciji da ovaj iznos prenese na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju IBAN: HR1823900011101425914.

Iznosom od 780,75 EUR predlaže se namiriti slijedeće direktne troškove (za koje su podneseni dokazi kao prilog podnesku od 09.07.2025.):

- nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 124,92 EUR
- trošak tri održane dražbe putem Financijske agencije u iznosu od 278,70 EUR
- trošak procjene vrijednosti nekretnine u iznosu 377,13 EUR (djelomično namirenje ukupnog troška od 600,00 EUR u postotku 62,86%).

Stečajna masa iza KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju

Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB: 47600186572

Posl.broj: **St-307/2023****Sanja Janči, stečajni upravitelj**

Obračun ukupnih troškova i prijedloga namirenja prikazan je u slijedećoj tabeli:

Redni broj	Troškovi koji terete unovčenje nekretnina	Iznos (EUR)	Prijedlog namirenja troškova unovčenja iz ostvarene kupovnine od 780,75 EUR (prema prioritetu)	Napomena
a)	DIREKтни (IZRAVNI) TROŠKOVI UNOVČENJA			
1.	Trošak procjene vrijednosti nekretnine	600,00	377,13	Djelomično namirenje troškova procjene (62,86%)
2.	Trošak 3 održane dražbe FINA	278,70	278,70	Namirenje u cijelosti
3.	Nagrada stečajnom upravitelju (16% prema Uredbi)	124,92	124,92	Namirenje u cijelosti
	Izravni troškovi unovčenja UKUPNO pod a)	1.003,62	780,75	
b)	INDIREKтни OPći TROŠKOVI UNOVČENJA (razmjerni dio općih troškova) TROŠKOVI UNOVČENJA			
4.	Razmjerni dio općih troškova - knjigovodstvo (15,96% ukupnih troškova)	151,58	0,00	Nema mogućnosti namirenja iz ostvarene kupovnine
5.	Razmjerni dio općih troškova - naknade banke (15,96% ukupnih troškova)	29,99	0,00	Nema mogućnosti namirenja iz ostvarene kupovnine
	Indirekтни troškovi unovčenja UKUPNO pod b)	181,57	0,00	
	SVEUKUPNO TROŠKOVI UNOVČENJA	1.185,19	780,75	

Postignuta kupovina za nekretnine	780,75
Nedostaje za troškove unovčenja od postignute kupovnine	-404,44
Namirenje razlučnih vjerovnika (nema sredstava)	0,00

Dopuna prijedloga nagrade stečajnom upravitelju – popis poduzetih radnji na unovčenju nekretnina

- izvršena je identifikacija i predložena prodaja nekretnina
- angažiran je ovlašteni procjenitelj za procjenu nekretnina i elaborat o procjeni je dostavljen u spis
- po donošenju rješenja i zaključka o prodaji, dostavljen je Zahtjev za prodaju Financijskoj agenciji i uplaćen predujam za troškove dražbe
- praćenje tijeka i ishoda tri održane dražbe
- dostavljanje informacija o statusu nekretnine zainteresiranim kupcima
- sastav prijedloga obračuna troškova unovčenja i diobe kupovnine (dva podneska)
- planirano sudjelovanje na ročištu za diobu kupovnine zakazano za 11.09.2025. godine

Smatram da nagradu stečajnom upravitelju koja je predložena u iznosu 124,92 EUR prema postotku 16% od iznosa unovčenja, i više od predloženog iznosa opravdava obujam i složenost poduzetih radnji.

Stečajni upravitelj
Sanja Janči

U Čakovcu, 10.09.2025. godine