

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju  
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec  
Golubovečka 42  
OIB: 99874651208  
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Putine 4, Zagreb  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

U Zagrebu, dana 15.11.2022. godine

Posl.br: St-1693/2013

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**stečajni sudac Nikola Ribarić**

**Stečajni dužnik:** **VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju**, Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec, Golubovečka 42, OIB: 99874651208 zastupane po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljici

PREDMET: Obračun troškova

---

Poštovani,

Na usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 08. studenog 2022. godine prodane su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica i to:

1. zk.ul.br. 1284, k.o. Donja Stubica

- k.č.br. 264/1 koja u naravi predstavlja LIVADU KLANJČICA ukupne površine 3848,40 m2 (1069 hvati)
- k.č.br. 264/2 koja u naravi predstavlja LIVADU KLANJČICA U POLJU ukupne površine 522,00 m2 (145 hvati)
- k.č.br. 265 koja u naravi predstavlja ORANICU KLANJŠĆICA ukupne površine 1065 m2 (296 hvata)
- k.č.br. 266 koja u naravi predstavlja LIVADU KLANJŠĆICA ukupne površine 1036,80 m2 (288 hvati)
- k.č.br. 272/9 koja u naravi predstavlja LIVADU STUBIČKO POLJE U POLJU, ukupne površine 2707,20 m2 (752 hvata)
- k.č.br. 272/10 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE U POLJU, ukupne površine 2707,20 m2 (752 hvata)
- k.č.br. 281/2 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE U POLJU, ukupne površine 1494 m2 (415 hvati)
- k.č.br. 282/1 koja u naravi predstavlja LIVADU VRBINA U POLJU, ukupne površine 1332,00 m2 (370 hvati)

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju  
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec  
Golubovečka 42  
OIB: 99874651208  
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Putine 4, Zagreb  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

- k.č.br. 288/64 (ranije 288/50) koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE, ukupne površine 802 m<sup>2</sup> (223 hvata)

kupcu BRIMUS d.o.o. za cijenu u iznosu od 1.500.000,00 kuna.

Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:

- EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10000 Zagreb (ranije: VABA d.d. banka, Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1)
- RH -Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 8.053.056,31 kn (napominje se da u obračun nisu stavljene nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika iz razloga što prema stanju u predmetima, nepotpunoj dokumentaciji, te sporosti i kompliciranosti postupaka nije izvjesna uknjižba pa tako i prodaja predmetnih nekretnina) od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 1.500.000,00 kn tj. 18,63 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 6.553.056,31 kn odnosno 81,37 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:  
-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 8.053.056,31 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-5.000.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	279.999,99 kn
5.000.000,01 kn-8.053.056,31 kn	6%	iznos bruto nagrade	183.183,38 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 563.183,34 kn.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće predmetnih nekretnina je 18,63 %, a učešće ostale imovine je 81,37 % stečajne mase.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na svaku od prodanih nekretnina i to kako slijedi:

1. iznos od **18.118,91 kn** po osnovi izrade elaborata o procjeni nekretnine (9/64 dio ukupnog računa u iznosu 128.845,62 kn za procjenu svih nekretnina)

Dokaz:

VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju  
Donja Stubica, Dvorac Stubički Golubovec  
Golubovečka 42  
OIB: 99874651208  
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Putine 4, Zagreb  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

Račun izdavatelja Cenzus d.o.o., Hrvoje Balijski, stalni sudski vještak iz oblasti građevinarstva

2. Usluge knjigovodstvenog servisa **13.041,00 kn** (18,63 % troškova od ukupno 70.000,00 kn)
3. iznos od **846,92 kn** po osnovi troškova vođenja računa i fine (18,63 % troškova od ukupno 4.545,98 kn)
4. iznos od **104.921,06 kn** po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (18,63 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja od 563.183,34 kn).
5. iznos od **3.267,89 kn** po osnovi troškova suradnika, izrade pečata, uredskog materijala, pristojbi, te putnih naloga (18,63 % troškova od ukupno 17.541,49 )
6. iznos **2.698,59 kn** po osnovi troškova plaće radnicima sukladno članku 86. Stečajnog zakona, te plaće radnika nakon otvaranja stečajnog postupka (18,63 % troškova od ukupno 14.485,19 kn)
7. iznos **2.949,95 kn** po osnovi troškova odvjetnika (18,63 % troškova od ukupno 15.834,40 kn)

**Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona sukladno čl. 254. iznose 145.844,32 kn.**

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da se iz iznosa kupovnine izdvoji iznos od 145.844,32 kune po osnovi troškova određenih čl. 254. Stečajnog zakona, te ih doznači na račun stečajnog dužnika VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju, kod PARTNER BANK d.d. Zagreb, **broj računa IBAN HR 4424080021100042198.**

Napominje se da je obračun dostavljen prvom razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10000 Zagreb (ranije: VABA d.d. banka, Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1), koji će se jedini namiriti iz kupoprodajne cijene, te se isti suglasio s obračunom.

Za VILINSKE POLJANE d.o.o. - u stečaju