

**STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail: renato.sabljić@gmail.com

---

U Zagrebu, 19. prosinca 2025.

TRGOVAČKI SUD BJELOVARU  
Šetalište Dr. I. Lebovića 42  
Bjelovar

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-150/2024

Stečajni sudac: Marija Petrina Kubica

Stečajni dužnik: PEKARA DUGA CENTAR d.o.o. u stečaju

OIB: 47037038790

Koprivnica, Trg podravskih heroja 8

Prilog:

1. Računi i potvrde za direktne troškove
2. Računi i potvrde za indirektne troškove
3. Putni nalozi nastali do 19.12.2025.
4. Prijedlog Izračuna nagrade stečajnom upravitelju

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

obračun troškova unovčenja nekretnine

---

Obračun troška unovčenja nekretnine:

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica i to:

- vlasnički dio 1/1 - kat.čest. 880/1, oznake zemljišta dvorište površine 307 i zgrada mješovite uporabe Trg podravskih heroja 8 površine 241 m<sup>2</sup>, ukupne površine nekretnine 548 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. br. 30581, K.O. Koprivnica (ranije je bila upisana u zk. ul. br. 10802, K.O. Koprivnica)

Predmetna nekretnina unovčena je za iznos od 227.500,00 eura.

Na navedenoj nekretnini su upisana založna prava, prema redoslijedu založnih prava:

1. Upisano je razlučno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10.  
Podneskom od 9. rujna 2025. stečajni vjerovnik ZAGREBAČKA BANKA d.d. obavijestio je sud da je dugovanje stečajnog dužnika prema društvu ZAGREBAČKA BANKA d.d., prijavljeno u stečajni postupak i utvrđeno rješenjem suda od 25. listopada 2024., podmireno u cijelosti, od strane društva Prero d.o.o. Slijedom navedenog, sukladno odredbi čl.146. st.2. SZ, utvrđeno je da stjecatelj tražbine vjerovnika Zagrebačke banke d.d., Prero d.o.o. Koprivnica, Trg podravskih heroja 8, OIB: 13431610514 stupa u pravni položaj svog prednika odnosno stupa na mjesto stečajnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d., za tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 31.295,41 eura, odnosno Prero d.o.o. Koprivnica, Trg podravskih heroja 8, OIB: 13431610514 će se upisati kao razlučni vjerovnik umjesto ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10
2. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OSTALO 14.03.2022, O-DO-70/2022-1-1 14.03.2022, O-DO-70/2022-1-2 14.03.2022, O-DO-70/2022-1-3 14.03.2022, RJEŠENJE 14.03.2022. za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA. Prema obavijestima zaprimljenim elektroničkom poštom od Porezne uprave, Ispostava Koprivnica i Općinskog državnog odvjetništva, Koprivnica, dug prema Poreznoj upravi je plaćen, ostao je dug, odnosno razlučno pravo od 393,33 eura glavnice prema Općinskom državnom odvjetništvu Koprivnica za troškove postupka

1. Direktni troškovi unovčenja predmeta na kojem je upisano razlučno pravo, odnose se isključivo na predmetnu nekretninu i namiruju se u cijelosti iz iznosa ostvarenog unovčenjem su:

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos eura
1.	8.4.2025.	Procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku	1.250,00 Eur račun	1.250,00 €
2.		Trošak električne energije do 1.10.2024.(do davanja nekretnine u zakup)	2.740,00 Eur račun	2.740,00 €
3.	1.03.2024.	Trošak vodoopskrbe do 1.10.2024. (do davanja nekretnine u zakup)	294,12 Eur račun	294,12 €
4.	3.05.2024.	Komunalna naknada do 1.10.2024. (do davanja nekretnine u zakup)	94,86 Eur računi	94,86 €

5.	15.7.2025.	Trošak FINA-e za e-dražbu (plaćeno 371,60, tražiti će se povrat FIAN-e za neodržane krugove e-dražbe)	185,80 Eur račun	185,80 €
			UKUPNO:	4.564,78 €

Dokaz: U prilogu: 1. Računi i potvrde za direktne troškove

Obzirom da u stečajnoj masi pored predmetne nekretnine postoji i druga imovina indirektni troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (ukupni troškovi stečajnog postupka) namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom u razmjernom dijelu.

2. Vrijednost predmeta stečajne mase (sukladno unovčenoj vrijednosti za nekretnine pod 1. i sukladno unovčenoj vrijednosti za pokretnine pod 2., prema naplaćenoj vrijednosti za 3., 3. i prema vrijednosti pod 4.):

R.br.	Predmet stečajne mase	Iznos (1. prema unovčenoj vrijednosti 2., 3. i 4. prema vrijednosti)	Postotak sudjelovanja u ukupnoj stečajnoj masi
1.	<b>Predmetna nekretnina</b>	<b>227.500,00 €</b>	<b>64,99 %</b>
2.	Vrijednost ostale imovine koja ulazi u stečajnu masu – unovčene pokretnine	4.750,00 €	1,36%
3.	Vrijednost ostale imovine koja ulazi u stečajnu masu – Potraživanje prema kupcu PRERO d.o.o.	85.438,76 €	24,41%
4.	Vrijednost ostale imovine koja ulazi u stečajnu masu – Prihodi od zakupa nekretnine do prodaje	32.346,66 €	9,24%
Ukupno:		350.035,42 €	100%

3. Indirektni troškovi (ukupni troškovi stečajnog postupka, uključujući obveze stečajne mase koji se namiruju iz kupovnine u razmjernom dijelu).

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos euro
1.	09.07.2024.	Račun CVH	2,38 Eur račun	2,38 €
2.	09.07.2024.	Dopis poreznoj upravi	2,10 Eur poštarina	2,10 €
3.	09.07.2024.	Dopis Opć. Sudu u Koprivnici, Zk odjel	2,10 Eur poštarina	2,10 €
4.	09.07.2024.	Dopis knjigovodstvu	2,10 Eur poštarina	2,10 €
5.	09.07.2024.	Dopis ranijoj upravi	2,10 Eur poštarina	2,10 €
6.	09.07.2024.	Izrada žiga	25,00 Eur račun	27,99 €
7.	11.07.2024.	Uredski materijal	28,88 Eur račun	23,64 €
8.	9.10.2024.	Dopis Trgovačkom sudu u Bjelovaru - slanje prijava tražbina	3,52 Eur poštarina	3,52 €
9.	31.10.2024.	Dopis ranijoj upravi	2,90 Eur poštarina	2,90 €
10.	13.11.2024.	Dopis Prero d.o.o. - slanje računa	2,10 Eur račun	2,10 €
11.	10.12.2024.	Dopis zakupoprimcu Germania Sport	2,25 Eur poštarina	2,10 €
12.	10.12.2024.	Dopis Prero d.o.o. - slanje računa	2,10 Eur poštarina	2,10 €
13.	4.1.2025.	Dopis Prero d.o.o. - slanje računa	2,10 Eur poštarina	2,10 €
14.	02.08.2024.	Dopis radnicima	3 x 2,10 Eur poštarina	6,30 €
15.	16.12.2024.	Dopis radniku	2,10 Eur poštarina	2,10 €
16.	8.02.2025.	Uredski materijal	31,94 Eur račun	31,94 €
17.	17.7.2025.	Dopis Poreznoj upravi	2,25 Eur poštarina	2,25 €
18.	1.10.2024.	Putni troškovi stečajnog upravitelja - posjeta sjedištu stečajnog dužnik i Poreznoj upravi Koprivnica (97,5 km x 2 x 0,5 eura /km) =97,5 eura	Putni nalog 97,5 Eur	97,50 €

19.	25.10.2024.	Putni troškovi stečajnog upravitelja - pristup na ispitno ročište Relacija: Zagreb-Bjelovar, prijeđeni kilometri 82 km x 2 =164 km 0,50 Eur/ km =82,00 Eur	Putni nalog 82,00 Eur	82,00 €
20.	9.1.2025.	Putni troškovi stečajnog upravitelja - posjeta sjedištu stečajnog dužnika s procjeniteljem i Poreznoj upravi Koprivnica (97,5 km x 2 x 0,5 eura /km) =97,5 eura	Putni nalog 97,5 Eur	97,50 €
21.	7.5.2025.	Putni troškovi stečajnog upravitelja - pristup na ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine Relacija: Zagreb-Bjelovar, prijeđeni kilometri 82 km x 2 =164 km 0,50 Eur/ km =82,00 Eur	Putni nalog 82,00 Eur	82,00 €
22.		Trošak knjigovodstva	(računato od 8.7.2024. - očekivano 5/2026, 22 mj.x 150 eura/mj. +PDV + 3 god. x 40,00+PDV eura/god za.GFI)	4.275,00 €
23.		Bruto plaće 4 radnika do otkaza i u otkaznom roku		8.123,32 €
24.		Bankarski troškovi do 16.12.2025.		289,75 €
25.		Plaćen PDV do dana slanja ovog podneska		4.046,16 €
26.		Plaćen porez na dobit do dana slanja ovog podneska		511,00 €
27.		Očekivani bankarski troškovi do kraja postupka, zatvaranje računa		200,00 €
28.		Nagrada stečajnom upravitelju prema uredbi (pretpostavka)		28.484,16 €

29.		Putni troškovi stečajnog upravitelja - predaja u posjed kupcu nekretnine stečajnog dužnika, Realcija Zagreb-Koprivnica (97,5 km x 2 x 0,5 eura /km) =97,5 eura		97,50 €
30.		Rezervacija za putne troškove pristupa sudu-ročište za diobu, Relacija: Zagreb-Bjelovar, prijeđeni kilometri 82 km x 2 =164 km 0,50 Eur/ km =82,00 Eur		82,00 €
31.		Rezervacija za putne troškove pristupa sudu-ročište za ispitivanje tražbina vjerovnika nižih redova, Relacija: Zagreb-Bjelovar, prijeđeni kilometri 82 km x 2 =164 km 0,50 Eur/ km =82,00 Eur		82,00 €
32.		Rezervacija za putne troškove pristupa sudu-završno ročište, Relacija: Zagreb-Bjelovar, prijeđeni kilometri 82 km x 2 =164 km 0,50 Eur/ km =82,00 Eur		82,00 €
33.		Trošaka arhiviranje dokumentacije		500,00 €
34.		Sudska pristojba po čl. 24 tarife sudske pristojbe		265,45 €
35.		Očekivani troškovi do kraja steč.postupka, poštanski troškovi, trošak predaje u posjed kupcu - višak sredstava će se po zaključenju steč. postupka uplatiti na račun Trgovačkog suda u Bjelovaru		200,00 €
			<b>UKUPNO</b>	<b>47.717,16 €</b>

Dokaz: U prilogama: 2. Računi i potvrde za indirektne troškove, 3. Putni nalozi nastali do 19.12.2024., 4. Prijedlog Izračuna nagrade stečajnom upravitelju

Za nekretninu pod 1. u razmjernom dijelu: 47.717,16 eura X 64,99 % = 31.013,02 € eura

**4. Ukupno troškovi unovčenja za nekretninu koji se namiruju iz kupovnine (1.+3.): 35.577,80 eura.**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava (čl. 254 st. 3 SZ) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima, jer premašuju propisani paušal od 5% od utška, te iznose ukupno 35.577,80 eura.

Stečajni upravitelj predlaže da se po donošenju rješenja o namirenju od ukupne kupovnine koja iznosi 227.500,00 eura gore navedeni iznos ukupnih troškova unovčenja (pod točkom 4.) u iznosu od 35.577,80 eura doznači na račun stečajne mase IBAN: HR4823900011101472613 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Stečajni upravitelj predlaže da se od ostatka kupovnine, dio koji bi pripao 1. razlučnom vjerovniku ZAGREBAČKA BANKA d.d. prebaci na račun stečajne mase IBAN: HR4823900011101472613 jer je ZAGREBAČKA BANKA d.d. obavijestila Sud da je dugovanje stečajnog dužnika prema društvu ZAGREBAČKA BANKA d.d., prijavljeno u stečajni postupak i utvrđeno rješenjem Suda od 25. listopada 2024., podmireno u cijelosti od strane društva Prero d.o.o. Slijedom navedenog, sukladno odredbi čl.146. st.2. SZ, utvrđeno je da stjecatelj tražbine vjerovnika Zagrebačke banke d.d., Prero d.o.o. Koprivnica, Trg podravskih heroja 8, OIB: 13431610514 stupa u pravni položaj svog prednika odnosno stupa na mjesto stečajnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d., za tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 31.295,41 eura, odnosno Prero d.o.o. Koprivnica, Trg podravskih heroja 8, OIB: 13431610514 će se upisati kao razlučni vjerovnik umjesto ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, a stečajni dužnik ima potraživanja u iznosu 85.438,76 eura prema Prero d.o.o. Koprivnica, Trg podravskih heroja 8, OIB: 13431610514 koja su veća od iznosa razlučnog prava, te će se izvršiti prijeboj prema Prero d.o.o. Koprivnica, Trg podravskih heroja 8, OIB: 13431610514 za iznos koji bi mu pripao kao 1. razlučnom vjerovniku.

Stečajni upravitelj predlaže da se nakon namirenja 2. razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, te ako je kupovнина veća od ukupnih troškova unovčenja i namirenja razlučnog vjerovnika, nakon namirenja ukupnih troškova unovčenja i 2. razlučnog vjerovnika, preostali iznos kupovnine doznači na račun stečajne mase IBAN: HR4823900011101472613.

Stečajni upravitelj

Renato Sabljčić