

TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju
Vojvodići 11, Sveta Nedelja
OIB: 93225891495

Stečajni upravitelj
Ivan Kapor
Ured Zagreb, Trg Mažuranića 13/II

Mob: 091/2540-273
e-mail: ivan.kapor@lawfirm.com.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba Karlovac
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

Posl. br. St-2664/2018

PREDMET: dostava obračuna troškova unovčenja nekretnina upisanih u zk. ul. br. 29135 (prethodno: 11464), i dr. k.o. Zadar, te u zk. ul. br. 909 i dr., k.o. Klokočevac

1. Sukladno zaključku Naslovnog suda od 08.05.2026. godine, stečajni upravitelj dostavlja na spis obračun troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (čl. 254. st.3. Stečajnog zakona), i to izmijenjeni obračun u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 29135 i dr. k.o. Zadar, te obračun u odnosu zk.ul. 909 i dr., k.o. Klokočevac, a koje su u međuvremenu unovčene za iznos od 190.000,00 eura.

2. U nastavku se iznosi pregled unovčene imovine:

Rbr	Imovina	Vrijednost	Udio
1	Nekretnine upisane u upisane u z.k.ul. 147 i dr., k.o. Klokočevac (opterećene razlučnim pravom u korist HPB d.d. i dr.)	230.437,98 eura	20,31%
2	Pokretnina – hladnjača (opterećena razlučnim pravom u korist Štedbanka d.d.)	59.725,26 eura	5,26%
3	Nekretnine upisane u zk. ul. br. 1893, k.o. Komin-Stari (opterećene razlučnim pravom u korist HPB d.d. i dr.)	37.025,62 eura	3,26%
4	Nekretnine upisane u zk. ul. br. 2239, k.o. Gradište (opterećene razlučnim pravom u korist NEK-TRA d.o.o. i dr.)	38.014,18 eura	3,35%

5	Nekretnine upisane u zk. ul. k. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod (opterećene razlučnim pravom u korist NEK-TRA d.o.o.)	69.732,78 eura	6,15%
6	Nekretnine upisane u zk.ul. 29135 (prethodno: 11464), i dr. k.o. Zadar (opterećene razlučnim pravom u korist INTERŠPED VUKOVAR d.o.o.)	490.988,60 eura	43,27%
7	Nekretnine upisane u 25248 (prethodno: 2242) i dr., k.o. Zadar (neopterećena imovina)	18.662,88 eura	1,65%
8	Nekretnine upisane u zk. ul. br. 146 i dr., k.o. Klokočevac (opterećene razlučnim pravom u korist HPB d.d.)	190.000,00 eura	16,75 %
UKUPNO		1.134.587,30 eura	100,00%

3. U odnosu na nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar:

1. zk. ul. br. 25248 (prethodno: 2242), k.o. Zadar, k.č. br. 8228/2, Gaženice, u naravi oranica površine 292 m², 10. suvlasnički dio 14/15.
2. zk. ul. br. 29135 (prethodno: 11464), k.o. Zadar; k.č. br. 8232/1, Gaženice, u naravi oranica površine 1493 m²; k.č. br. 8232/2, Gaženice, u naravi oranica površine 4637 m²; k.č. br. 8232/3, Gaženice, u naravi oranica površine 130 m²; k.č. br. 8232/4, Gaženice, u naravi oranica površine 381 m²,
3. zk. ul. br. 32581 (prethodno: 13735), k.o. Zadar, k.č. br. 8230/2, Gaženice, u naravi oranica, voćnjak, kuća i dvorište ukupne površine 305 m²,
4. zk. ul. br. 32360 (prethodno: 13890), k.o. Zadar, k.č. br. 8229/2, Gaženice, u naravi oranica površine 223 m²

3.1. Predmetne nekretnine iz toč. 3. su unovčene kao cjelina, pri čemu je nekretnina pod rbr. 1. unovčena kao slobodna imovina stečajnog dužnika, dok su nekretnine pod rbr. 2-4. bile opterećene razlučnim pravima.

3.2. Ukupna utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina je iznosila **503.474,83 eura**, sukladno zaključku o prodaji od **25.07.2025. godine** i odluci skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu održanom **21.09.2020. godine** (u odnosu na neopterećeni suvlasnički dio koji je bio predmet skupne prodaje).

3.3. Imajući u vidu kako je utvrđena vrijednost neopterećenog suvlasničkog dijela iz toč. 3. rbr.1. iznosila **18.662,88 eura**, proizlazi kako isti sudjeluje s **3,71%** od ukupne vrijednosti predmeta prodaje, dok nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom (toč. 3. rbr. 2-4) sudjeluju s **96,29%**, a što na odgovarajući način valja primijeniti i kod obračuna troškova unovčenja.

3.4. Predmetne Nekretnine iz toč. 3. (optrećene i neopterećene), unovčene su za iznos od **509.906,12 eura** kupcu INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., Vukovar, Dunavski prilaz 3, OIB 73963787463, sukladno rješenju o dosudi posl.br. St-2664/2018 od **26.01.2026. godine** I obavijesti Financijske agencije o uplaćenju razlici kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine od **02.03.2026. godine**.

3.5. Imajući u vidu kako su nekretnine opterećene različnim pravom participirale s **96,29%** u ukupnoj vrijednosti predmeta prodaje, proizlazi kako su iste unovčene za iznos od **490.988,60 eura** te je navedeni iznos uzet u obzir kao osnovica za obračun troškova unovčenja.

3.6. S obzirom da ukupna vrijednost unovčene imovine iznosi **1.134.587,30 eura**, predmetne Nekretnine iz toč. toč. 3. rbr. 2-4. (nekretnine koje su bile opterećene različnim pravima), a koje su unovčene za iznos od **490.988,60 eura** sudjeluju s **43,27 %** u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a kako je navedeno u tablici iz toč. 2.

3.7. U nastavku se dostavlja pregled izravnih i neizravnih troškova koji terete predmetnu Nekretninu.

3.8. Izravne troškove čine trošak procjene nekretnina u iznosu od 252,17 eura i trošak prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom u iznosu od 238,90 eura, dok neizravne troškove čine razmjerni iznos troškova računovodstva u iznosu od 319,17 eura mjesečno do 31.12.2023. godine, te u iznosu od 125,00 eura nakon 01.01.2024. godine, troškovi pohrane i održavanja računa kod SKDD u iznosu od 99,54 eura mjesečno, kao i trošak nagrade stečajnom upravitelju i troškovi bankarskih naknada, a sve prema pregledu u nastavku.

Izravni troškovi	Dio koji se odnosi na Nekretnine iz toč. 3. podtoč. 2-4. (96,29 %)
Trošak revizije procjene nekretnine	242,81 eura
Trošak prodaje pred Financijskom agencijom	230,37 eura
Izravni troškovi ukupno	473,18 eura

Neizravni troškovi do 26.01.2026. godine	Dio koji se odnosi na Nekretnine iz toč. 3. podtoč. 2-4. (43,27 %)
Trošak računovodstva	7.431,19 eura
Troškovi pohrane i održavanja računa kod SKDD	2.713,47 eura
Nagrada stečajnom upravitelju (prema ukupnom iznosu unovčene imovine, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima) – bruto iznos 83.615,37 eura	36.180,37 eura
Neizravni troškovi ukupno	46.325,03 eura

3.9. Slijedom toga, ukupan iznos izravnih i neizravnih troškova unovčenja koji terete nekretnine opterećene različnim pravom upisane u zk.ul. 29135, u zk.ul. 32581 i u zk.ul. 32360 sve k.o. Zadar iznosi **46.798,21 eura**.

4. U odnosu na nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor:

1. zk. ul. br. 909, k.o. Klokočevac, k.č.br. 6, oranica površine 690 m²,
2. zk. ul. br. 910, k.o. Klokočevac, k.č.br. 7, oranica površine 768 m²,
3. zk. ul. br. 887, k.o. Klokočevac k.č.br. 13, oranica površine 1303 m²,
4. zk. ul. br. 886, k.o. Klokočevac, k.č.br. 14, oranica površine 1220 m²,
5. zk. ul. br. 242, k.o. Klokočevac, k.č.br. 15, oranica površine 1798 m²,
6. zk. ul. br. 1122, k.o. Klokočevac k.č.br. 128, oranica površine 2985 m²,
7. zk. ul. br. 708, k.o. Klokočevac, k.č.br. 136, oranica površine 1518 m²,
8. zk. ul. br. 805, k.o. Klokočevac k.č.br. 172, oranica površine 1355 m², 5. Suvlasnički dio: 924/1355 dijela,
9. zk. ul. br. 146 k.o. Klokočevac k.č.br. 179, oranica površine 1389 m²,

4.1. Predmetne Nekretnine iz toč. 4. unovčene su za iznos od **190.000,00 eura** kupcu RC Bregana Logistics d.o.o., Zagreb, Ulica Roberta Frangeša, Mihanovića 9, OIB 38304026901, sukladno rješenju o dosudi posl.br. St-2664/2018 od **27.03.2026. godine** I obavijesti Financijske agencije o uplaćenju razlici kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine od **05.05.2026. godine**.

4.2. S obzirom da ukupna vrijednost unovčene imovine iznosi **1.134.587,30 eura**, predmetne Nekretnine iz toč. 4. (podtoč. 1-9), a koje su unovčene za iznos od **190.000,00 eura** sudjeluju s **16,25 %** u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a kako je navedeno u tablici iz toč. 2.

4.3. U nastavku se dostavlja pregled izravnih i neizravnih troškova koji terete predmetnu Nekretninu.

4.4. Izravni trošak čini trošak prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom u iznosu od 238,90 eura (vrijednost nekretnina je utvrđena na temelju revizije procjene koju je dostavio razlučni vjerovnik), dok neizravne troškove čine razmjerni iznos troškova računovodstva u iznosu od 319,17 eura mjesečno do 31.12.2023. godine, te u iznosu od 125,00 eura nakon 01.01.2024. godine, troškovi pohrane i održavanja računa kod SKDD u iznosu od 99,54 eura mjesečno, kao i trošak nagrade stečajnom upravitelju i troškovi bankarskih naknada, a sve prema pregledu u nastavku.

Izravni troškovi	
Trošak prodaje pred Financijskom agencijom	238,90 eura
Izravni troškovi ukupno	238,90 eura

Neizravni troškovi do 27.03.2026. godine	
Trošak računovodstva	2.831,40 eura
Troškovi pohrane i održavanja računa kod SKDD	1.051,39 eura
Nagrada stečajnom upravitelju (prema ukupnom iznosu unovčene imovine, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima) – bruto iznos 83.615,37 eura	13.587,50 eura
Neizravni troškovi ukupno	17.470,29 eura

4.5. Slijedom toga, ukupan iznos izravnih i neizravnih troškova unovčenja koji terete nekretnine opterećene razlučnim pravom upisane u zk.ul. 909 i dr., k.o. Klokočevac iznosi **17.709,19 eura**.

5. Stečajni upravitelj dostavlja broj računa stečajnog dužnika **koji glasi: IBAN HR9123860021119031566** otvoren kod PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica.

TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju

U Zagrebu, 26.05.2026. godine