

HRASTOVČANKA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju
tekstilnih proizvoda, trgovinu i putnička agencija u stečaju, Hrastovac, Trg
Ante Starčevića 1,

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Bjelovaru pod MBS 010036227, OIB: 05484853676, Transakcijski račun IBAN: HR5023900011101464138 otvoren kod Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb, Temeljni kapital upisan u iznosu od 2.389,01 euro Stečajni upravitelj Goran Brozović, kontakt ++385 91 610 0024, e-mail: goran.brozovic@gmail.com.

Trgovački sud u Bjelovaru
Bjelovar, Šetalište dr. I. Lebovića 42.
Na posl. br: St-114/2024

OBRAČUN TROŠKOVA nakon unovčenja nekretnina
(članak 254. SZ-a)

I. Temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl.br. St-114/2025-57, od 26. rujna 2025.godine i čl. 254. st.3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), dostavljam sudu obračun troškova unovčenja nekretnina.

- Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl.br. St-114/2025-57, od 29. rujna 2025.godine, kupcu PETGRAD društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, projektiranje i nadzor, Koprivnica, Trg Tomislava dr. Bardeka 4, OIB: 94583663664 dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika čkbr. 166 broj D. L. 3, industr. obj. 842 m2, industr. dv. 1190 m2, livada 2281 m2, sveukupne površine 4313 m2, upisana u zk. ul. br. 939, k. o. Hrastovac, za iznos od 112.100,00 eura.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), obračun troškova koji terete prodane nekretnine sačinjen je na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase (tablica 1).

Troškovi su popisani i podijeljeni u direktne troškove koji terete nekretninu u 100% iznosu (troškovi koji su u vezi s prodajom i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar, tablica 2) i indirektne troškove (opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase), koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se na nekretnine odnose u alikvotnom dijelu odnosno koji se namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu (tablice 3 i 4).

1) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254.st.3. SZ)

1.1) Direktni troškovi: Stečajnu masu čine slijedeće nekretnine opterećene različitim pravima s postignutom kupoprodajnom cijenom na javnoj dražbi, kao što prikazuje tablica 1:

Skupina	Nekretnine	Iznos eura	Osnov	Udio
Prva skupina – skupna prod.	Nekretnina čkbr. 166 broj D. L. 3, industr. obj. 842 m2, industr. dv. 1190 m2, livada 2281 m2, sveukupne površine 4313 m2, upisana u zk. ul. br. 939, k. o. Hrastovac	112.100,00	Postignuta kupovna	100 %
UKUPNO:		112.100,00		100%

Tijekom vođenja stečajnog postupka nastali su ovi direktni troškovi koji prodane nekretnine terete kao izravni troškovi unovčenja u 100% iznosu (tablica 2):

Vrsta i opis troška	Iznos troška u eur	Postotak namirenja troška
Naknada za provođenje el. javne dražbe - FINA	194,67	100%
Troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda 2025	596,88	100%
Ukupno	791,55	

UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI..... 791,55 eur

1.2) **Indirektni troškovi.** U ovom stečajnom postupku nisu unovčene pokretne točka 1 i nekretnine točka 2 i točka 3 te je uzeta u obzir knjigovodstvena vrijednost, tablica 3:

Rbr.	Vrsta i opis unovčene stečajne mase	Iznos u eur
1.	Pokretne i ostaci zaliha	vrijednost 3.000,00
2.	nekretnina upisana u zk.ul.br. 993 k.o. Hrastovac, čkbr. 167 Trg Ante Starčevića i to dvorište površine 500 m ² , poslovni objekt površine 653 m ² , ugostiteljski objekt površine 369 m ² i livada površine 593 m ² , odnosno ukupne površine 2.115 m ² , utvrđene vrijednosti u iznosu od 183.000,00 eura (slovima: stoosamdesettiritisućeeura i 00centi),	Unovčena vrijednost 115.950,00
3.	nekretnine upisane u zk.ul.br. 939 k.o. Hrastovac, čkbr. 166 Trg Ante Starčevića i to: industrijsko dvorište površine 1190 m ² , industrijski objekt površine 842 m ² i livada površine 2281 m ² , odnosno ukupne površine 4313 m ² , utvrđene vrijednosti u iznosu od 254.000,00eura (slovima: dvjestopedesetčetiritisućeeura i 00centi).	Unovčena vrijednost 112.100,00
U K U P N O:		231.050,00

Ukupno stečajna masa iznosi 231.050,00 eura što znači da alikvotni dio razmjernih troškova koji tereti prodane nekretnine iznosi 48.5 % (omjer 112.100,00: 231,050,00).

Obračun nagrade: bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15). Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice

vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, sukladno članku 7. Uredbe, kako slijedi:

Iznos unovčene stečajne mase

112.100,00 eura./ 844.617,45 kn.

Iznos nagrade:

- na vrijednost	0,00 -100.000,00HRK je 16%	- 2.123,56 EUR(16.000,00 HRK)
- na razliku	100.000,01-300.000,00HRK je 12%	-3.185,35 EUR(24.000,00 HRK)
- na razliku	300.000,01-500.000,00HRK je 10%	- 2.654,46 EUR(20.000,00 HRK)
- na razliku	500.000,01-844.617,45HRK je 8%	- 3.659,08 EUR(27.569,40 HRK)

Ukupno

11.622,45eur/ 87.569,46 HRK

Nagrada po uredbi uvećava se za iznos obveznog doprinosa za ZO od 7,5% , **pa ukupni bruto trošak iznosi 12.494,13 eur/ 94.137,02 kn.**

Fiksni tečaj konverzije 1 euro=7,53450 kn

tablica 4:

Ukupni troškovi u kn	Opis troškova	Udjel za obračun u eur
Direktan trošak	Fina dražba 584,00 eur 33%	194,67
Direktan trošak	Komunalna naknada,naknada za uređenje voda	596,88
Direktan trošak	Nagrada za rad stečajnom upravitelju (btto), 100%	12.494,13
Direktan trošak	Trošak knjigovodstva do 01.10.2025. (4.262,00 eur), 48,5%	2.067,00
	Ukupno	15.352,68

UKUPNO DIREKTNI + INDIREKTNI TROŠKOVI (1.1 + 1.2)..... 15.352,68 eur

II. Stečajni upravitelj predlaže da se prihvati obračun troškova unovčenja u stvarnoj visini, sukladno čl. 254.st.3. SZ-a, u ukupnom iznosu od 15.352,68 eur i prilikom namirenja izdvoji u stečajnu masu na transakcijski račun stečajnog dužnika Hrastovčanka d.o.o. u stečaju, račun IBAN: HR5023900011101464138 otvoren kod Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb,

Zagreb, 13.10.2025.

Stečajni upravitelj

Goran Brozović