

NATUROS d.o.o. u stečaju

Ulica jela 60

31000 Osijek

OIB: 69606074367

koje zastupa stečajni upravitelj

Snježana Hopp

Antuna Matije Reljkovića 77

43500 Daruvar

e-mail: snjezana.hopp@gmail.com

mob: 091 6900121

Daruvar, 8.12.2025.

Na posl. br. St-399/2024

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Osijek, Zagrebačka 2

Sudac Dubravka Kuveždić

Predmet: obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Trgovački sud u Osijeku rješenjem od 15. siječnja 2025. godine pod posl. br. St-399/2024 odredio je prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

- Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnom odjelu Osijek, katastarska općina 320609 Josipovac, k.č.br. 646, ZK ul. 1865, KUĆA, DVOR. I ORANICA, površina 7970 m2.

Tereti:

- 15.1 (Z-15712/2016), ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU BR. OV-5406/16, 28.06.2016, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A - u iznosu od 350.000,00 kn uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB,
- 16.1 (Z-9904/2021), ZALOŽNO PRAVO, na temelju Ugovora o založnom pravu od 04.06.2021. br. Ov-4430/2021. uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 200.000,00 HRK, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB,
- 17.1 (Z-2845/2024), ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U VALPOVU BR. 66 OVR-961/2024-2 20.02.2024, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U VALPOVU, BR. 66 OVR-961/2024-3 20.02.2024, uknjižba prava zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 89.296,22 € sa zakonskom zateznom koja teče od 2. veljače 2024. pa do isplate te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.345,00 € sa zakonskim zateznim

kamatama koje teku od 20.02.2024. do isplate, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, BOŠKOVIĆEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB.

Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku od 10. veljače 2025. godine, posl. br. St-399/2024 određeni su uvjeti i način prodaje navedene nekretnine.

Nakon provedene treće elektroničke dražbe nekretnina je Rješenjem o dosudi od 13. studenoga 2025. godine dosuđena kupcu DOKLETAL d.o.o., Osječka 213, Josipovac, OIB: 24259872737, koji je ponudio iznos od 32.128,08 EUR.

U nastavku se daje obračun troškova unovčenja i stvarnih troškova koji opterećuju tu nekretninu u alikvotnom dijelu, a sve prema čl. 254. Stečajnog zakona.

Unovčena stečajna masa i učešće u troškovima stečajnog postupka

Red.br.	naziv	iznos	učešće u stečajnoj masi
1.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnom odjelu Osijek, Katastarska općina 320609 Josipovac, k.č.br. 646, Z.K. uložak 1865, KUĆA, DVOR I ORANICA, površina 7970 m2	32.128,08	98,91%
2.	Prihod od naplate potraživanja	335,60	1,04%
3.	Povrat avansa	17,32	0,05%
	UKUPNO:	32.481,00	100,00%

Obračun troškova u stečajnom postupku i ostalih obveza stečajne mase sukladno članku 254. Stečajnog zakona

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka te nakon donošenja rješenja o dosudi prethodno navedene nekretnine, unovčena je sva imovina stečajnog dužnika te je prihodovan u stečajnu masu iznos od 32.481,00 EUR od čega se 32.128,08 EUR odnosi na unovčenje nekretnine, 335,60 EUR na naplatu potraživanja te 17,32 na povrat avansa. Sukladno članku 94. Stečajnog zakona te članku 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku i to:

1. Unovčenje nekretnine 32.128,08 EUR,
2. Naplata potraživanja 335,60 EUR.

Ukupno osnovica za obračun nagrade iznosi 32.463,68 EUR.

		kn	EUR
Osnovica za obračun nagrade stečajnom upravitelju iznosi:		244.597,60	32.463,68
vrijednost unovčene stečajne mase	primjenjeni koeficijent	unovčena stečajna masa	nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	100.000,00	12.000,00
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	44.597,60	4.459,76
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	0,00	0,00
Ukupno unovčena stečajna masa kn		244.597,60	
Nagrada stečajnom upravitelju kn			32.459,76
Nagrada stečajnom upravitelju EUR			4.308,15

Iznos nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15) iznosi 4.308,15 EUR.

Stečajni upravitelj je upisan u registar poreznih obveznika i sam plaća porez i obvezne doprinose te stoga ne preračunava iznos neto troškova u bruto i ne obračunava zdravstveni doprinos propisan čl. 15. Uredbe, a u vezi s čl. 9. i čl. 111. Zakona o doprinosima.

Obračun troškova za nekretninu sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnom odjelu Osijek, katastarska općina 320609 Josipovac, k.č.br. 646, Z.K. uložak 1865, KUĆA, DVOR I ORANICA, površina 7970 m2		Unovčeno: 32.128,08	
		iznos	obračun troškova
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini	100%	100%
1.1.	Trošak FINE za provedbu elektroničke javne dražbe	278,70	278,70
1.2.	Električna energija - fiksni dio	43,19	43,19
2.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava	100%	98,91%
2.1.	Naknada banke za platni promet (do 30.11.2025.)	163,68	161,90
2.2.	Naknada banke do zaključenja stečajnog postupka i troškovi zatvaranja računa	120,00	118,69
2.3.	Knjigovodstvene usluge (od 9/2024 do 11/2025)	3.000,00	2.967,30
2.4.	Knjigovodstvene usluge do zaključenja stečajnog postupka (12/2025-2/2026)	600,00	593,46
2.5.	Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, kamate)	101,94	100,83
2.6.	Putni troškovi stečajnog upravitelja (ročišta)	300,00	296,73
2.7.	Putni troškovi stečajnog upravitelja (rezervacija) za ročište za diobu kupovnine i završno ročište	300,00	296,73
2.8.	Nagrada stečajnom upravitelju za poslove u prethodnom postupku u bruto iznosu prema čl. 4. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	400,00	395,64
2.9.	Troškovi stečajnog upravitelja u prethodnom postupku	155,06	153,37
2.10.	Arhiviranje stečajne dokumentacije	300,00	296,73
3.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	4.308,15	4.261,19
4.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmet razlučnog prava	0,00	0,00
	Ukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1.1 do 1.2 + 2.1 do 2.10 +3 +4)		9.964,46

Ukupno troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

Za navedenu nekretninu za isnos kupovnine od 32.128,08 EUR stvarni troškovi unovčenja sukladno članku 254. Stečajnog zakona iznose 9.964,46 EUR.

Razlučnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d. dostavljen je putem punomoćnika obračun troškova unovčenja nekretnine na suglasnost.

Prijedlog diobe kupovnine radi namirenja razlučnog vjerovnika

Kako je unovčena nekretnina opterećena razlučnim pravom, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu da iz ostvarene kupovnine u iznosu 32.128,08 EUR izvrši diobu kupovnine na slijedeći način:

1. Razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, namiriti iznosom od **22.163,62** EUR,
2. Iznos od **9.964,46** EUR prema prethodno prikazanom obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava ostaviti na poslovnom računu stečajnog dužnika radi podmirenja troškova i obveza stečajne mase.

Nadalje, predlaže se razlučnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, sa depozita suda vratiti uplaćeni predujam radi podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka u iznosu **1.327,23** EUR kojeg je uplatio dana 30. travnja 2024. godine po predmetu St-198/2024 (raniji broj spisa).

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp