

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA  
S OBRAČUNOM TROŠKOVA  
I  
PRIJEDLOGOM DIOBE**

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci**

**Poslovni broj spisa : St-282/2024**

**Dužnik: STEČAJNA MASA IZA GP GRAĐEVING – RI d.o.o.**

**OIB: 52159427287**

Rješenjem suda broj St-282/2024-42 od 21.07.2025.g. nekretnina u stečajnoj masi i to kuća i dvorište čkbr. 789/4, površine 1 245 m<sup>2</sup> i čkbr. 1636/1 u naravi livada , površine 119 čhv, sve upisano kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka, zk.ul. 2500 , k.o. 324540 Hreljin, dosuđena je kupcu ADRIA NOVA D.O.O. iz Rijeke, Ciottina 22 za iznos kupovnine od 147.583,10 EUR.

Temeljem tog rješenja kupac je iznos kupovnine uplatio u određenom mu roku, umanjenu za iznos položene jamčevine.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplate od strane kupca, sud je zaključkom odredio predaju nekretnine u vlasništvo i posjed kupca, kao i uknjižbu u zemljišnim knjigama uz brisanje postojećih zabilježbi i upisa založnih prava.

Unovčena nekretnina jedini je predmet stečajne mase te se iz iznosa njezinog unovčenja pokrivaju svi troškovi postupka i ostale obveze stečajne mase.

Prema odredbi čl. 254. SZ-a troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji određeno razlučno pravo utvrđuju se u paušalnom iznosu u visini 5% od ostvarene cijene. Ukoliko ostvareni troškovi su znatno veći ili manji tada se određuju u stvarnoj visini. U ovom konkretnom slučaju taj iznos bi bio 7.379,16 EUR, a stvarni troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase znatno su viši te iznose ukupno 17.226,27 EUR.

Ovaj iznos obuhvaća sve troškove postupka i ostale obveze stečajne mase , kao i izravne i neizravne troškove koji se odnose na nekretninu, i to upravo iz naprijed navedenog razloga jer ova nekretnina je jedini predmet stečajne mase.

Specifikacija troškova prilaže se uz ovo izvješće.

Iz specifikacije proizlazi da ovi troškovi obuhvaćaju završnu sudsku pristojbu ( 265,45 EUR), procjena vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku ( 1.512,50 EUR), materijalni troškovi stečajnog upravitelja prema putnim nalogima ( 450,00 EUR), knjigovodstvene usluge paušalno ukupno ( 500,00 EUR), troškovi FINE za provođenje el. javne dražbe ( 185,80 EUR) , nagrada stečajnom upravitelju ( 14.312,52 EUR).

Nakon što se od ostvarene kupovnine odbiju nastali troškovi preostaje iznos od 130.356,83 EUR, a koji iznos se ima rasporediti za namirenje razlučnih vjerovnika.

Na unovčenoj nekretnini zasnovana su razlučna prava u korist sljedećih razlučnih vjerovnika prema redu prvenstva upisa i to:

1. CREDO BANKA D.D. u stečaju, OIB: 94141384086 iz Splita, Bihaćka 2 u iznosu 40.857,75 EUR uz pripadajuće kamate, naknade i troškove,
2. RH, MINISTARSTVO FINACIJA, za iznos od 394.558,07 HRK, a što iznosi 52.366,86 EUR uvećano za kamate i ostale eventualne troškove,
3. KOMADINA IVAN iz Rijeke za iznos zaloga od 46.618,90 HRK, a što iznosi 6.187,39 EUR i iznos od 1.587,50 HRK, a što iznosi 210,70 EUR.

Ukupan glavnični iznos svih razlučnih prava iznosi 99.622,70 EUR.

Zaključkom od 12.09.2025.g. sud je pozvao stranke i ostale osobe koje prema stanju spisa i podacima zemljišnih knjiga polažu pravu da se namirene iz iznosa postignute kupovnine.

Do dana izrade ovog izvješća zaprimljen je podnesak razlučnog vjerovnika RH, MINISTARSTVO FINACIJA od 29.09.2025.g. sa obračunom glavnice i kamata po svojem razlučnom pravu, s time da je kamata obračunata i više od tri godine ( zastarni rok), ali i za tri godine prije donošenja rješenja o dosudi, a koja nije zastarjela i na koju razlučni vjerovnik ima pravo. Ukupan iznos glavnice i pripadajućih kamata za tri godine iznosi 63.591,95 EUR .

Razlučni vjerovnici 1. i 3. reda prvenstva još nisu dostavili obračune svojih razlučnih prava na koje imaju pravo, pa se o istima sada ne mogu izjašnjavati.

U svakom slučaju, predlažem sudu da odredi diobu ostvarene kupovnine na sljedeći način:

1. Za troškove postupka i ostale obveze stečajne mase iznos od 17.226,27 EUR, a za koji iznos se nalaže FINI da se preda stečajnom upravitelju uplatom na stečajni žiro-račun IBAN: HR98 2390 0011 1015 6172 9,
2. Iznos od 130.356,83 EUR za namirenje razlučnih vjerovnika prema utvrđenim iznosima njihovih tražbina na ročištu za diobu kupovnine, a nakon toga nalogom FINI za uplatu na njihove dostavljene uplatne račune.

Time će ova dioba biti utvrđena i provedena.

Ukoliko u dostatnom roku prije ročišta zakazano za 15.10.2025.g. bude zaprimljen obračun tražbine razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju i IVANA KOMADINE o istima ću se očitovati bez odgode.

Nakon provedene diobe biti će ispunjeni uvjeti za završno ročište, a za koje će se izraditi završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja.

Radi obrazloženja obračunatih troškova u ovoj diobi u prilog ovog izvješća dostavlja se sudu i u pisanom obliku specifikacija troškova postupka i unovčenja stečajne mase, kao i pismeno izrađen obračun nagrade stečajnom upravitelju.

U Ivancu, 30. rujna 2025.g.

Stečajni upravitelj  
Želimir Uršulin, dipl.iur.