

Zagreb, 23.02.2026.

Na broj: St-2106/2017

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11**  
**10000 Zagreb**

**Stečajni dužnik:** Imovina dužnika pojedinca Mione Klisović, OIB: 52137667953, Zagreb, Skalinska 4, vl. obrta "LEONARDO" kojU zastupa stečajni upravitelj Josip Pećarić iz Zagreba, Nova cesta 64/1, OIB: 75162562994

## PODNEŠAK

1x (e-komunikacija)

stečajnog upravitelja kojim se predlaže dioba kupovnine s obračunom troškova unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom nakon unovčenja iste (čl. 254. Stečajnog zakona)

**I/** U označenom stečajnom predmetu, stečajni upravitelj je podneskom od 05.12.2025. dostavio Naslovljenom sudu prijedlog diobe kupovnine s obračunom troškova unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom nakon unovčenja iste, a sve sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona, a koji prijedlog diobe kupovnine je dopunjen i izmijenjen podneskom od 05.02.2026. vezano uz dio neizravnih troškova (rezervacija sredstava za potrebe budućih ovršnih i potencijalnih parničnih troškova).

**II/** Nakon podnošenja gore navedenog prijedloga diobe kupovnine, stečajni upravitelj je isti na znanje dostavio i razlučnom vjerovniku Erste&Steiermärkische Bank d.d. koji je ovakvom obračunu prigovorio s obzirom da isti nije povezan s unovčenjem nekretnine na kojoj je postojalo razlučno pravo te da bi isti u cijelosti trebao biti podmiren iz troškova koje terete stečajne vjerovnike koji će jedini uostalom i imati koristi od ovakve naplate.

**III/** Polazeći od činjenice kako je prigovor gore navedenog razlučnog vjerovnika osnovan, ovim podneskom stečajni upravitelj mijenja obračun troškova iskazan u svojem podnesku (prijedlogu diobe) od 05.02.2026. te u nastavku daje pregled obračuna troškova unovčenja

predmeta na kojem postoji razlučno pravo, a sve sukladno odredbama čl. 248. i čl. 254. Stečajnog zakona.

**a) Izravni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu u cijelosti:**

#	Izravni troškovi unovčenja (z.k.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)	Iznos (EUR)	Udio
1.	Trošak procjene nekretnine po stalnom sudskom vještaku Tomislavu Trputcu (stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (z.k.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)	398,17	100 %
2.	Predugum za pokriće troškova prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom	371,60	100 %
3.	Ovršni troškovi ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d.	28.670,00	100 %
	<b>Ukupno</b>	<b>29.439,77</b>	<b>100 %</b>

**b) Neizravni troškovi unovčenja koji razmjerno terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupno unovčene imovine:**

#	Neizravni troškovi unovčenja	Iznos (EUR)	Razmjerni dio (8,37 %)  naplata najamnine (18.019,13 EUR) + naplata pasivne kamate (3,79 EUR)	Razmjerni dio ( 5,23%)  naplata jamčevine temeljem čl. 106. st. 3. OZ-a (11.250,00 EUR)	Razmjerni dio ( 86,40%)  prodaja nekretnine z.k.č.br. 2322, k.o. CENTAR NOVI, (E-5) (185.962,00 EUR)
1.	Pribava Uvjerenja od Državne geodetske uprave, KLASA: 935-08/21-04/7381 od 22.07.2021.	2,65	0,22	0,14	2,29
2.	Trošak poštarine od 02.02.2022.	2,07	0,17	0,11	1,79
3.	Troškovi sudskih pristojbi (TS ZG, P-1590/2021)	166,30	13,92	8,70	143,68
4.	Troškovi sudskih pristojbi (TS ZG, P-1591/2021)	79,63	6,67	4,16	68,80
5.	Naknada banke za vođenje računa stečajnog dužnika	180,74	15,13	9,45	156,16

#	Neizravni troškovi unovčenja	Iznos (EUR)	Razmjerni dio (8,37 %)  naplata najamnine (18.019,13 EUR) + naplata pasivne kamate (3,79 EUR)	Razmjerni dio ( 5,23%)  naplata jamčevine temeljem čl. 106. st. 3. OZ-a (11.250,00 EUR)	Razmjerni dio ( 86,40%)  prodaja nekretnine z.k.č.br. 2322, k.o. CENTAR NOVI, (E-5) (185.962,00 EUR)
6.	Trošak knjigovodstva (66,36 EUR/mj + PDV) za razdoblje od 01/2022 do 11/2025	3.898,65	326,32	203,90	3368,43
7.	Predvidivi trošak naknada banke za vođenje računa stečajnog dužnika do zaključenja stečajnog postupka	70,00	5,86	3,66	60,48
8.	Predvidivi trošak knjigovodstva za razdoblje od 12/2025 do zaključenja stečajnog postupka	450,00	37,67	23,54	388,80
9.	Predvidivi trošak ovršnog (potencijelnog parničnog) postupka (OGS ZG, Ovr-10931/2026; j.b. Melita Čondrić iz Zagreba, lica kralja Zvonimira 1)	512,37	512,37	0,00	0,00
10.	Predvidivi trošak sudske pristojbe (Tar. br. 24. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi)	265,45	22,22	13,88	229,35
11.	Predvidivi trošak nagrade stečajnog upravitelja	20.476,73	1713,89	1070,93	17.691,90
	<b>Ukupno:</b>	<b>26.104,59</b>	<b>2.654,44</b>	<b>1.338,47</b>	<b>22.111,68</b>

Nastavno na gore dani pregled rashoda koji uključuje i rezervaciju novčanih sredstava za buduće očekivane troškove i obveze stečajne mase, stečajni upravitelj ističe kako vrijednost prodane nekretnine (z.k.č.br. 2322, k.o. CENTAR NOVI, (E-5)) opterećene razlučnim pravom u ukupnoj stečajnoj masi u ovom stečajnom postupku sudjeluje sa 86,40 %, a radi čega se ista

vrijednost ima primijeniti i u pogledu obračuna neizravnih troškova koji razmjerno terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupno unovčene stečajne mase, a koji neizravni troškovi stoga ukupno iznose 22.111,68 EUR.

**c) Ukupno izravni i neizravni troškovi unovčenja prodane nekretnine opterećene razlučnom pravom iznose 51.551,45 EUR (29.439,77 EUR + 22.111,68 EUR)<sup>1</sup>**

**IV/** Slijedom svega gore navedenog, a polazeći od činjenice kako su troškovi unovčenja gore navedene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika pojedinca bitno viši od 5 % računajući od iznosa ostvarenog utrška, stečajni upravitelj ljubazno moli i predlaže Naslovljenom sudu da, temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, troškove unovčenja predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom utvrdi u stvarnoj visini odnosno u iznosu od **51.551,45 EUR** te da isti **prije namirenja razlučnih vjerovnika** u ovom stečajnom postupku **iz preostalog iznosa kupovnine od 156.522,23 EUR, uplaćenog na sudski depozit** temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-246/2021-103 od 03.10.2025., **naloži isplatu neizravnih troškova u iznosu od 22.111,68 EUR na transakcijski račun za posebne namjene – stečajna masa**, a koji transakcijski račun je za potrebe provođenja stečajnog postupka nad imovinom dužnika pojedinca Mione Klisović, OIB: 52137667953, Zagreb, Skalinska 4, vl. obrta "Leonardo", otvorio stečajni upravitelj Josip Pećarić iz Zagreba, Nova cesta 64/1, OIB: 75162562994, kod Hrvatska poštanska banka d.d., IBAN: HR7823900013506434298.

---

Josip Pećarić, stečajni upravitelj

---

<sup>1</sup> S obzirom da su cjelokupni izravni troškovi unovčenja nekretnine (z.k.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar) namireni kako ovrhovoditelju tako i stečajnoj masi, a temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-246/2021-103 od 03.10.2025. i Ovr-246/2021-115 od 28.11.2025., stečajni upravitelj ističe kako je **u ovom stečajnom postupku stečajnoj masi preostalo namiriti nepodmirene neizravne troškove unovčenja koji razmjerno terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupno unovčene imovine i to u iznosu od 22.111,68 EUR.**