

## Trgovački sud u Zagrebu

Stečajna stvar.  
Na broj: **St-783/2024**

Dužnik: **Stečajna masa iza KIKA-STIL d.o.o. u stečaju** iz Osijeka, Trg Ljudevita Gaja 4, OIB: 30482867967

### Podnesak stečajne upraviteljice

I/ Rješenjem naslovnog suda broj St-783/2024 od 22. srpnja 2025. g. nekretnina u vlasništvu dužnika upisana kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižnom odjelu Krapina sada zk.ul. 6772 (ranije: zk. ul. 1950), k.o. Krapina Grad, kč.br. 3414/2, i to: 62. suvlasnički dio 8/1000 etažno vlasništvo (E-62) povezano s vlasništvom poslovnog prostora u podrumu oznake 3, orijentacije istok, površine 42,00 m<sup>2</sup>, dosuđena je kupcu Mariji Hrpački, Kralja Zvonimira 6, 49000 Krapina, Hrvatska, OIB: 65268120438, za iznos od 40.750,00 eur. Kupac je uplatio razliku kupovnine dana 11. kolovoza 2025.g. Dana 14. kolovoza 2025. g. poštanskim putem je kupcu dostavljen ključ nekretnine koji je istoga zaprimio 19. kolovoza 2025. g. te je time izvršena primopredaja unovčene nekretnine.

Temeljem čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona dostavlja se obračun troškova unovčenja navedene unovčene nekretnine dužnika.

Predmetna nekretnina čini jedinu imovinu dužnika stoga opći troškovi stečajnog postupka terete unovčenu nekretninu u cijelosti. Obračun diobe kupovnine izrađen je za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka 7. lipnja 2024. g., tj. počev od lipnja 2024. g. do dana predaje nekretnine u posjed kupcu, tj. zaključno s kolovozom 2025. g.

Troškovi unovčenja predmetne nekretnine dužnika iznose više od 5% utvrđene vrijednosti što čini 2,037.50 eur, stoga se sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona dostavlja obračun istih troškova:

Rbr	Opis	Iznos
1	Naknada Financijskoj agenciji	€ 185.80
2	Knjigovodstvene usluge od 06/2024 do 08/2025	€ 1,500.00
3	Knjigovodstvene usluge od 09/2025 do brisanja dužnika iz sudskog registra	€ 1,200.00
4	Trošak pričuve 06/2024 do 08/2025	€ 327.11
5	Trošak procjene vrijednosti nekretnine plaćen sredstvima dužnika	€ 400.00
6	Trošak javnog bilježnika - zapisnik o posvjedočenju	€ 98.22
7	Trošak promjene brave	€ 100.00
8	Naplaćene i predviđive naknade banke	€ 100.00
9	Nagrada stečajnoj upraviteljici	€ 5,827.46
10	Naknada stvarnog troška stečajne upraviteljice	€ 2,538.87
	<b>UKUPNO</b>	<b>€ 12,277.46</b>

### **Obrazloženje:**

**Ad I/** Naknada Financijskoj agenciji u iznosu od 185,80 eur odnosi se na trošak iste agencije koji je nastao povodom provedene dvije elektroničke javne dražbe radi unovčenja predmetne nekretnine dužnika, o čemu je Financijska agencija dostavila obavijest i zahtjev dana 17. srpnja 2025. g. te isti trošak tereti u cijelosti unovčenu nekretninu.

**Ad II/** Knjigovodstvene usluge za razdoblje od lipnja 2024. g. do kolovoza 2025. g. u iznosu od 1.500,00 eur obračunate su prema mjesečnoj knjigovodstvenoj naknadi od 80,00 eur uvećanoj za porez na dodanu vrijednost, što čini 100,00 eur. Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je dužan sklopiti ugovor s ovlaštenim knjigovodstvenim servisom, stoga je ovaj trošak nužan za vođenje stečajnog postupka. Tome u prilog se dostavlja račun Knjigovodstva Werkmann d.o.o. broj 734-PP1-0 od 13. kolovoza 2025. g.

**Ad III/** Knjigovodstvene usluge za razdoblje od rujna 2025. g. do zaključenja stečajnog postupka, obračunate su u predvidivom razdoblju od 12 mjeseci u kojemu se očekuje održavanje ročišta radi diobe kupovnine, završnog ročišta vjerovnika, zaključenje stečajnog postupka i brisanje dužnika iz sudskog registra. Obveza vođenja knjigovodstvenih poslova postoji dok je dužnik upisan kao aktivni subjekt u sudskom registru, čak i nakon zaključenja stečajnog postupka, stoga je ovim obračunom obuhvaćeno i navedeno razdoblje. Kako je unovčena nekretnina jedina imovina stečajnog dužnika, te se radi unovčenja iste načelno i vodi ovaj stečajni postupak, to je potrebno iz vrijednosti iste osigurati sredstva za okončanje stečajnog postupka bez dovodenja dužnika u stanje nesposobnosti za plaćanjem troškova stečajnog postupka ili obveza stečajne mase. Radi navedenog je iznos od 1.200,00 eur uračunat u troškove unovčenja nekretnine dužnika što predstavlja 12 mjesečnih naknada po 80,00 eur uvećan za porez na dodanu vrijednost, tj. ukupno 100,00 eur.

**Ad IV/** Trošak pričuve unovčene nekretnine u iznosu od 327,11 eur odnosi se na razdoblje od lipnja 2024. g. do kolovoza 2025. g. koje tereti stečajnog dužnika a prema karticama primljenim od upravitelja zgrade Krakom d.o.o. koje se dostavljaju u privitku.

**Ad V/** Trošak procjene vrijednosti nekretnine dužnika koja je izvršena po stalnom sudskom vještaku Ines Vlahović iznosio je 875,00 eur s time da je sredstvima stečajnog dužnika plaćen iznos od 400,00 eur. Tome u prilog se dostavlja račun Plavo za pet d.o.o. broj 180/PJ1/1 od 4. listopada 2024. g. te potvrda o provedenom plaćanju od 11. listopada 2024. g.

**Ad VI/** Trošak javnog bilježnika Martine Majcen iz Krapine odnosi se na sastav zapisnika o posvjedočenju činjenica OU-244/2024 dana 11. rujna 2024. g. kada je u prisutnosti javnog bilježnika i bravara izvršen ulazak u unovčenu nekretninu dužnika. Tome u prilog se dostavlja račun broj 1410/A/2 od 12. rujna 2024. g. na iznos od 98,22 eur.

**Ad VII/** Trošak promjene brave odnosi se na angažiranje bravara radi ulaska u unovčenu nekretninu dužnika s obzirom da bivša zakonska zastupnica prednika dužnika nije dostavila ključeve za ulazak u nekretninu. Tome u prilog se dostavlja račun Tida-mont d.o.o. broj 71/1/1 od 12. rujna 2024. g. na iznos od 100,00 eur.

**Ad VIII/** Dužnik ima otvoren žiroračun u Podravskoj banci d.d. broj HR8623860021119054354. U dosadašnjem tijeku postupka naplaćene su naknade banke u iznosu od 57,24 eur, dok nisu naplaćene naknade u iznosu od 15,74 eur za razdoblje od svibnja 2025. g. do srpnja 2025. g. U daljnjem tijeku postupka do zatvaranja računa stečajnog dužnika predvidivo je da će dužnik izvršiti 10 bankovnih transakcija za koje će biti u obvezi podmiriti naknadu u iznosu od 1,59 eur po transakciji, što čini

15,90 eur, kao i mjesečni iznos održavanja računa od 5,57 eur za predvidivo osam mjeseci što čini 44,59 eur. Dužnik će biti u obvezi platiti i trošak zatvaranja računa u iznosu od 19,91 eur. Ukupan iznos nastalih i budućih obveza po osnovi naknade banke iznose 137,61 eur, tj. zaokruženo 140,00 eur. Tome u prilog se dostavlja izvod prometa po računu dužnika do 18. kolovoza 2025. g. i cjenik Podravske banke d.d. naknada u poslovanju s poslovnim subjektima u primjeni od 15. lipnja 2025. g.

**Ad IX/** Nagrada stečajnoj upraviteljici obračunata je prema vrijednosti unovčene stečajne mase dužnika u visini od 40.750,00 eur/307.030,88 kn sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/15) na sljedeći način:

na razliku od	0.00 kn	do	100.000.00 kn	100.000.00 kn	16.00%	16.000.00 kn
na razliku od	100.000.01 kn	do	307.030.88 HRK	207.030.87 kn	12.00%	24.843.70 kn
BRUTO II						40.843.70 kn
doprinos za ZO					7.50%	3.063.28 kn
BRUTO II						43.906.98 kn
BRUTO II U EUR						5.827.46 €

**Ad X/** Stečajna upraviteljica imala je stvarni trošak u ukupnom iznosu od 2,538.87 eur koji se odnosi na sljedeće:

- 475,00 eur na ime plaćenog troška izrade procjene vrijednosti nekretnine dužnika stalnom sudskog vještaku Ines Vlahović, koji je podmiren sredstvima stečajne upraviteljice budući dužnik nije imao dostatnih sredstava za plaćanje istog, tome u prilog se dostavlja potvrda o provedenom plaćanju od 11. listopada 2024. g.
- 12,96 eur na ime poštarine, čemu u prilog se dostavlja potvrda o primitku pošiljke na ime Plavo za pet d.o.o. od 18. rujna 2024. g. i podnesak od istog nadnevka kojim je stalnom sudskom vještaku dostavljen ključ od nekretnine dužnika radi ulaska u istu sa svrhom izrade procjene njezine vrijednosti, na navedenoj potvrdi je navedeno plaćanje poštarine u iznosu od 7,39 eur; dostavlja se i potvrda o primitku pošiljke od 28. srpnja 2025. g. na ime Gospodarenje stanovima d.o.o. kao i podnesak od istog dana a koji je poslan navedenom društvu radi utvrđivanja stanja duga za pričuvu dužnika, na potvrdi je navedeno plaćanje poštarine u iznosu od 2,25 eur; dostavlja se i potvrda o primitku pošiljke na ime Marije Hrpački od 14. kolovoza 2025. g. kao i podnesak od istog dana kojim je kupcu dostavljen ključ od nekretnine dužnika, a na potvrdi je navedeno plaćanje poštarine u iznosu od 3,32 eur
- 5,31 eur na ime naknade banke prilikom otvaranja računa dužnika koji iznos je plaćen gotovinski sredstvima stečajne upraviteljice čemu u prilog se dostavlja potvrda o transakcijama od 13. rujna 2024. g. kao i račun za naknadu za otvaranje računa od istog dana
- 2.045,60 eur na ime putnog troška koji se odnosi na sljedeće:
  1. 343,00 eur na ime obilaska nekretnine dužnika i utvrđivanje njezina položaja i identiteta dana 28. kolovoza 2024. g. , tome u prilog se dostavlja putni nalog broj 1 s ispisom cestarine
  2. 358,00 eur na ime putnog troška učinjenog radi ulaska u nekretninu u nazočnosti javnog bilježnika i bravara dana 11. rujna 2024. g. čemu u prilog se dostavlja putni nalog broj 2
  3. 312,40 eur na ime putnog troška radi pristupa ispitnom i izvještajnom ročištu u ovoj stečajnoj stvari dana 9. listopada 2024. g. čemu u prilog se dostavlja putni nalog broj 3
  4. 407,40 eur na ime putnog troška radi omogućavanja pregleda nekretnine potencijalnim kupcima dana 10. svibnja 2025. g. čemu u prilog se dostavlja putni nalog broj 4
  5. 312,40 eur na ime predvidivog putnog troška radi pristupa ročišta za diobu kupovnine, a koji je određen prema parametrima iz putnog naloga broj 3
  6. 312,40 eur na ime predvidivog putnog troška radi pristupa završnom ročištu, a koji je određen prema parametrima iz putnog naloga broj 3

**II/** Temeljem iznesenog predlaže se naslovnom sudu zakazati ročište za diobu kupovnine te po

održavanju istoga rješenjem odrediti da se od ukupnog iznosa kupovnine postignute unovčenjem imovine stečajnog dužnika u visini od 40.750,00 eur na račun stečajnog dužnika broj HR8623860021119054354 prenesen iznos od 12,317.46 eur na ime troškova unovčenja nekretnine upisana kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižnom odjelu Krapina sada zk.ul. 6772 (ranije: zk. ul. 1950), k.o. Krapina Grad, kč.br. 3414/2, i to: 62. suvlasnički dio 8/1000 etažno vlasništvo (E-62) povezano s vlasništvom poslovnog prostora u podrumu oznake 3, orijentacije istok, površine 42,00 m<sup>2</sup>, te da se od preostalog iznosa u visini od 28,432.54 eur namiri razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. uplatom na žiroračun kojeg razlučni vjerovnik dostavi u stečajni spis.

Prilog: - kao u tekstu.

U Osijeku, 22. kolovoza 2025. g.

Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica