

**Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o.**  
**Čavle, Soboli 10**  
**OIB: 63729325670**

Rijeka, 02.listopada 2024.

**Stečajni upravitelj**

Posl.br.: 15 St-635/2017  
**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**Rijeka, Zadarska 1 i 3**  
**Stečajni sudac**  
**Daniela Korlević**

**Predmet:** Obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo  
(čl.254 SZ -NN 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24)- prijedlog

I. 1) Rješenjem naslovnog suda, posl.br. St-635/2017-210 od 17.rujna 2024., a nakon održane prve elektroničke javne dražbe posredstvom Financijske agencije, kao najboljem ponuditelju Đuro Tomić, Matulji, Mamići 3c, OIB: 67648740760, dosuđena je za iznos od 41.350,00 Eur nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označena kao k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 12. Suvlasnički dio:44/1000 etažno vlasništvo (E-12), Stan br.8 na II katu, površine 30,40 m<sup>2</sup>, sa pripadajućom drvarnicom br.5, parkirno mjesto br.15 i br. 16, površine 27,15 m<sup>2</sup>.

II. Nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist:

- 1.- Erste&Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, uknjižba prava zaloge za iznos glavnice od 7.200.000,00 kn uvećano za kamate, troškove i naknade (Z-9028/07)
- 2.- Veljačić Draženka, Rijeka, Kastav, Tometići 1C, uknjižba založnog prava od 8.veljače 2010. Za iznos od 27.000,00 Eurs pripadajućim troškovima (Z-2326/10)
- 3.- Zold d.o.o. u stečaju, Jurdani, Jušići 34, zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi, Ovr-726/2010 od 5.svibnja 2010. (Z-9028/07)
- 4.- Sead Lupčević, vl.obrta „INOX-S“, Kastav, Spinčići 37/1, zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi, Ovr-2808/11 (Z-17377/11)
- 5.- Erste&Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi, Ovr-1336/11 od 05.ožujka 2012. (Z-4022/12)
- 6.- Banka Kovanica d.d. Varaždin, Petra Preradovića 29, zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi, Ovr-4140/12 (Z-17328/12)
- 7.- Pavao i Jelka Valentić iz Kastva, Čikovići Novo naselje 125, zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi, Ovr-3122/14 (Z-11923/14)

III. Prethodno navedena nekretnina prodana je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija u razdoblju od 13. lipnja 2024. do 04. rujna 2024. za **ukupan iznos od 41.350,00 Eur**. Cit. Rješenje o dosudi Naslovnog suda, postalo je pravomoćno, stoga se, u predmetnom stečajnom postupku dostavlja stečajnom sucu obračun troškova i namirenja razlučnih vjerovnika sukladno čl.248. SZ, a u odnosu na čl.254. SZ

## OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

---

### 1. Troškovi unovčenja

1.1. Stvarno nastali troškovi	0,00 Eur
1.2. Ostale obveze stečajne mase, koje razmjerno u visini od 0,02% u odnosu na stečajnu masu terete predmetnu nekretninu, iznose	22,17 Eur

---

<b>Ukupno troškovi unovčenja (1.1.+1.2.)</b>	<b>82.651,90 Eur</b>
--	----------------------

---

### Rekapitulacija izračuna:

#### Obveze stečajne mase

- naknada stvarnih troškova steč. uprav., ukupno (po rješenju Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.15 St-635/17, (2.120,93 kn/281,50 Eur)) posl.br.15 St-635/17, (710,21 Eur)	991,71 Eur
- porezi i doprinosi na naknadu troškova steč. uprav. ukupno	488,96 Eur
- nagrada stečajnom upravitelju izračunata primjenom Uredbe od 01.10.2015. na iznos unovčenja od 1.962.125,00 Eur, bruto	83.615,37 Eur
- doprinos za ZO (7,5%) na bruto iznos- drugi dohodak	6.271,15 Eur
- materijalni troškovi (pečat, poštarina, kanc.mat., biljezi)	118,85 Eur
- predujam FINI za provedbu elektr. javne dražbe	2.920,40 Eur
- bankarski troškovi, sudske pristojbe	77,14 Eur
- knjigovodstvene usluge (2018-2024.)	2.286,00 Eur
- odvjetničke usluge prema troškovniku	7.920,00 Eur
- trošak MUP-izvid Policije po nalogu suda	89,75 Eur
- nalaz vještaka-usluga procjene nekretnina	3.818,75 Eur
- rezervacije za trošak banke-platni promet	100,00 Eur

---

<b>Ukupno obveze stečajne mase</b>	<b>108.698,08 Eur</b>
------------------------------------	-----------------------

---

### Stečajna masa

#### 1. Unovčeno

- nekretnine prema rješenjima o dosudi, Zk.ul.3957, 4628, 4627, k.o.Kastav	1.962.125,00 Eur
---	------------------

#### 2. Neunovčeno

k.č. 577072, zk.ul.926, k.o. Kastav (3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine)	66.300,00 Eur
-k.č.5770/4, zk.ul. 3612, k.o. Kastav (1/2 utvrđene vrijednosti-II dražba)	990,00 Eur
-k.č.5769, zk.ul.4647, k.o.Kastav (1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine-II dražba)	1.830,00 Eur

---

<b>Ukupno stečajna masa</b>	<b>2.031.245,00 Eur</b>
-----------------------------	-------------------------

---

a) Obračun udjela unovčene nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi iskazano u %

Unovčena nekretnina **41.350,00 Eur** : ukupno stečajna masa 2.031.245,00 Eur = 0,0204 %

b) Iznos troškova-obveza stečajne mase u odnosu na unovčenu nekretninu

Ukupne obveze stečajne mase 108.698,08 kn x 0,0204 % udio troškova = 22,17 Eur

<b>II</b>	<u>Ukupna postignuta cijena prodaje</u>	<u>41.350,00 Eur</u>
	Za stečajnu masu:	
	- obračunati troškovi unovčene nekretnine	22,17 Eur
<hr/>		
	<b>Preostali iznos za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika</b>	<b>41.327,83 Eur</b>
	<b>Od toga za:</b>	
	- za vjerovnika Erste bank d.d. Rijeka	41.327,83 Eur

Slijedom navedenog, predlaže se da Naslovni sud nakon ročišta za diobu kupovnine, a po pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine, izdvojeni iznos za stečajnu masu od **22,17 Eur** doznači u korist transakcijskog računa stečajnog dužnika otvorenog kod Istarske kreditne banke Umag d.d. IBAN broj HR 4723800061160004567.

Napomena: Sva dokumentacija se nalazi u arhivi stečajnog dužnika te će se po potrebi naknadno dostaviti.

Prilozi: kao u tekstu /specificirano prema stavkama/

Stečajni upravitelj:  
Ranka Herljević