



JOSIP PEČARIĆ
stečajni upravitelj

Zagreb, 05.12.2025.

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 Pečarić iz Zagreba, Nova cesta 64/1, OIB: 75162562994

PODNEŠAK

1x (e-komunikacija)

A/ Izvatci s pregledom prometa
po transakcijskom računu

B/ Računi – knjigovodstvo
(FBS PROMET d.o.o.)

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

I/ Ovim podneskom stečajni upravitelj dostavlja Naslovljenom sudu prijedlog za diobu kupovnine s obračunom troškova unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom nakon unovčenja iste, a sve sukladno odredbama čl. 254. i čl. 248. Stečajnog zakona i to kako slijedi.

Ad 1/ U ovom stečajnom postupku jedinu imovinu stečajnog dužnika je činila nekretnina u vlasništvu dužnika pojedinca, stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (z.k.č.br. 2322, k.o. CENTAR NOVI, (E-5)) koja je u konačnici prodana kupcu Hrvojk Skoković Harašić iz Zagreba, Županići 8, OIB: 57578355459, a koja je za kupnju iste ponudila i položila iznos kupovnine u visini od 185.962,00 EUR.

Osim gore navedenog unovčenja nekretnine, u ovom stečajnom postupku ostvareni su i dodatni prihodi s osnova:

- naplate najamnine gore navedene nekretnine temeljem Ugovora o najmu stana solemniziranog 09.12.2021. po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Marini Markioli iz Zagreba, Nehajska 9, pod poslovnim brojem: OV-14043/2021, i to u ukupnom iznosu od 18.019,13 EUR,

📍 NOVA CESTA 64/1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA – CROATIA

☎ +385 (0)99 701 01 01 | ✉ josip@pecaric.hr

- naplate jamčevine sukladno odredbi čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona, a sve temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-246/2021-90 od 28.05.2025., kojim je u cijelosti usvojen prijedlog stečajnog upravitelja za isplatom jamčevine u iznosu od 11.250,00 EUR u korist računa stečajne mase s obzirom da prvi najpovoljniji ponuditelj nije uplatio kupovninu u za to ostavljenom roku te
- pripisa pasivne kamate u iznosu od 3,79 EUR.

Slijedom gore navedenog, u ovom stečajnom postupku su ostvareni prihodi u ukupnom iznosu od **215.234,92 EUR** i to kako slijedi:

#	Prihodi	Iznos (EUR)
1.	Naplata najamnine (Ugovor o najmu od 15.09.2021., stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)	18.019,13
2.	Pripis pasivne kamate	3,79
3.	Naplata jamčevine temeljem odredbe čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona (TS ZG, Ovr-246/2021)	11.250,00
4.	Unovčenje nekretnine (z.k.č.br. 2322, k.o. CENTAR NOVI, (E-5))	185.962,00
	UKUPNO:	215.234,92

Ad 2/ Osim gore iskazanih prihoda, u ovom stečajnom postupku su nastali troškovi i obveze koje terete stečajnu masu (uključujući i rezervirana sredstva za očekivane troškove i obveze do zaključenja stečajnog postupka) i to kako slijedi:

#	Rashodi	Iznos (EUR)
1.	Pribava Uvjerenja od Državne geodetske uprave, KLASA: 935-08/21-04/7381 od 22.07.2021.	2,65
2.	Trošak procjene nekretnine po stalnom sudskom vještaku Tomislavu Trputcu (stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)	398,17
3.	Trošak poštarine od 02.02.2022. (poziv dužniku GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937 na plaćanje troškova parničnog postupka vođenog pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, P-1590/2021)	2,07
4.	Troškovi sudskih pristojbi (Trgovački sud u Zagrebu, P-1590/2021)	166,30
5.	Troškovi sudskih pristojbi (Trgovački sud u Zagrebu, P-1591/2021)	79,63
6.	Naknada banke za vođenje računa stečajnog dužnika	176,20
7.	Uplata predujma naknade za provedbu prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom	371,60
8.	Ovršni troškovi ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d.	28.670,00
9.	Trošak knjigovodstva za razdoblje od 01/2022 do 11/2025 (66,36 EUR/mj + PDV)	3.898,65
10.	Predvidivi trošak naknada banke za vođenje i zatvaranje transakcijskog računa stečajnog dužnika pojedinca	70,00

#	Rashodi	Iznos (EUR)
11.	Predvidivi trošak knjigovodstva za razdoblje od 12/2025 do zaključenja stečajnog postupka	450,00
12.	Predvidivi trošak sudske pristojbe (Tar. br. 24. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi)	265,45
13.	Predvidivi trošak nagrade stečajnog upravitelja	20.476,73
	Ukupno:	55.027,45

Ad 3/ Stečajni upravitelj 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 <i>(stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (z.k.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)</i>	398,17	100 %
2.	Predujam 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 %
	Ukupno	29.439,77	100 %

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

#	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)
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	176,20	14,75	9,22	152,23
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 sudske pristojbe (Tar. br. 24. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi)	265,45	22,22	13,88	229,35
10.	Predvidivi trošak nagrade stečajnog upravitelja	20.476,73	1713,89	1070,93	17.691,90
	Ukupno:	25.587,68	2.141,69	1.338,24	22.107,75

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 22.107,75 EUR.

c) Ukupno izravni i neizravni troškovi unovčenja prodane nekretnine opterećene razlučnom pravom iznose 51.547,52 EUR (29.439,77 EUR + 22.107,75 EUR)¹

II/ 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 **51.547,52 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 22.107,75 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

¹ 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 22.107,75 EUR.**