



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u  
Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-307/2023-143

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Jasni Lekić, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju, Čakovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB: 47600186572, dana 11. rujna 2025. godine,

#### riješio je

I. Iz iznosa kupovnine za nekretnine upisane u zk.ul. 1895 k.o. Drnje, čkbr. 1404/2 Ulica oslobođenja, oranica površine 549 m<sup>2</sup>, ukupne površine 549 m<sup>2</sup>, 4. Suvlasnički dio:  $\frac{1}{4}$ , zk.ul. 2028 k.o. Drnje, čkbr. 1400/2 pašnjak Baskovec ukupne površine 107 čhv., 3. Suvlasnički dio:  $\frac{1}{2}$  i zk.ul. 2572 k.o. Drnje, čkbr. 932/12 livada Šibik ukupne površine 574 čhv., 4. Suvlasnički dio:  $\frac{1}{4}$ , na temelju rješenja o dosudi broj St-307/2023-129 od 20. svibnja 2025. prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 49580) od 10. travnja 2025., Klasa: O/110-10/24-01/803, Ur.br.: 07-01-25-18, u iznosu od 780,75 eur, namiruju se:

- troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 780,75 eur

II. Nalaže se Financijskoj agenciji da iznos od 780,75 eur uplati na žiro-račun Stečajne mase iza KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju, Čakovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB: 47600186572, broj IBAN: HR1823900011101425914, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

#### Obrazloženje

1. Sud je rješenjem o dosudi broj St-307/2023-129 od 20. svibnja 2025. dosudio nekretnine upisane u zk.ul. 1895 k.o. Drnje, zk.ul. 2028 k.o. Drnje i zk.ul. 2572 k.o. Drnje, kupcu Patriku Šarecu iz Drnja za cijenu u iznosu od 780,75 eur. Citirano rješenje pravomoćno je 6.6.2025.

2. Stečajna upraviteljica je podneskom od 9.7.2025. dostavila obračun troškova koji terete nekretninu sa razlučnim pravom te prijedlog da se cjelokupni iznos kupovnine prenese na žiro-račun stečajnog dužnika na ime namirenja dijela

obračunatih troškova s osnova unovčenja nekretnine. Troškovi koji se odnose na unovčenje su trošak procjene nekretnine ovlaštenog procjenitelja Arsing d.o.o. u iznosu od 600,00 eur, trošak tri održane dražbe u iznosu od 278,70 eur te trošak nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 124,92 eur. Nastali su i drugi troškovi i to u razmjernom iznosu u odnosu na vrijednost nekretnine prema cjelokupnoj stečajnoj masi i to prema izračunu stečajne upraviteljice u iznosu od 15,96%. Odnose se na naknadu banke u iznosu od 187,98 eur i troškove knjigovodstva za 19 mjeseci u iznosu od 950,00 eur, što ukupno iznosi 1.137,98 eur, što u omjeru od 15,96% iznosi 181,57 eur. Proizlazi da je ukupan trošak unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom 1.185,19 eur. Kupac je uplatio kupovninu u iznosu od 780,75 eur. Stoga stečajna upraviteljica predlaže da se s iznosom od 780,75 eur djelomično namire troškovi unovčenja nekretnine i da se naloži Financijskoj agenciji da taj iznos prenese na račun stečajnog dužnika.

3. Podneskom od 10.9.2025. stečajna upraviteljica predlaže da se s iznosom od 780,75 eur namiri iznos od 124,92 eur s osnova nagrade stečajnom upravitelju, trošak održane dražbe kod Fine u iznosu od 278,70 eur te trošak procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 377,13 eur, što ukupno iznosi 780,75 eur, dok su ostali troškovi nenamireni, a odnose se na knjigovodstvo u iznosu od 151,58 eur i naknade banke u iznosu od 29,99 eur, te ostatak s osnova troška procjene vrijednosti nekretnine. U odnosu na zatraženu nagradu, stečajna upraviteljica navodi da je za unovčenje nekretnina izvršena identifikacija i predložena prodaja, angažiran je ovlašteni procjenitelj za procjenu nekretnina i elaborat o procjeni je dostavljen u spis, dostavljen je zahtjev za prodaju Financijskoj agenciji i uplaćen predujam za troškove dražbe, izvršeno je praćenje tijeka i ishoda tri održane dražbe, zainteresiranim kupcima je dostavljena informacija o statusu nekretnine, sastavljen je obračun troškova unovčenja i diobe kupovnine, te pristup ročištu za diobu kupovnine za dan 11.9.2025. Stoga smatra da nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 124,92 eur opravdava obujam i složenost poduzetih radnji te iznosi 16% od iznosa unovčenja.

4. Na svim nekretninama upisana su različna prava na suvlasničkom dijelu stečajnog dužnika i to u korist H-Abduco d.o.o. Zagreb, Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Zagreb, Javne vatrogasne postrojbe Grada Virovitice i RH Ministarstva financija. Razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. je dostavio podnesak od 4. rujna 2025. kojim dostavlja i obračun svoje tražbine u iznosu od 295.498,11 eur na dan 20.5.2025. Troškovi koje je obračunala stečajna upraviteljica su stvarni troškovi koji izravno terete nekretninu te ih je sud prihvatio, a što se tiče obračunate nagrade, ista je odmjerena i u skladu sa obujmom i složenošću poslova, kao i vrijednosti unovčene nekretnine sukladno članku 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15). Stoga je sud primjenom odredbe članka 253. st. 1. u svezi sa člankom 248. st. 1. Stečajnog zakona (N.N. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje skraćeno: SZ-a) odmjerio troškove koji se odnose na trošak unovčenja nekretnine, dok za namirenje ostalih troškova i razlučnih vjerovnika sredstva ostvarena prodajom nekretnine nisu dostatna, te riješio na način kao u izreci.

Varaždin, 11. rujna 2025.

Sudac:

Jasna Lekić

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na e-Oglasnoj ploči suda, time da se ista podnosi u 3 primjerka ovome sudu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud RH.

DNA: 1. Stečajna upraviteljica Sanja Janči iz Čakovca, Mihovila Pavleka Miškine 25  
2. Pun. razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o., Ivo Vuković, odvjetnik iz Zagreba, Radnička cesta 41  
3. Financijska agencija, nakon pravomoćnosti  
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3087c-5cec2**

Kontrolni broj: **0ef14-521ce-41cf5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JASNA LEKIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.