

**Marko Zagorac**  
**Ante Starčevića 5**  
**51 000 Rijeka**  
**M: +385/ (0)91 541 2486**  
**e-mail: zagorac.law@gmail.com**

kao stečajni upravitelj u stečajnom postupku  
nad dužnikom ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju

**TRGOVAČKI SUD  
U PAZINU**

Posl.br.: **St-103/18-1228**

Stečajni dužnik: **ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju**, OIB: 16619843112,  
Poreč, Partizanska 13, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorc

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
*u smislu odredbe iz članka 254. st. 1. Stečajnog zakona*

---

**I** Rješenjem o dosudi naslovnog suda posl.br. St-103/18-1228 od dana 24.03.2023.g.,  
nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

- k.č. ZGR. 297/3, dvorište, površine 24 m<sup>2</sup>, i k.č. ZGR. 297/4, dvorište, površine 23  
m<sup>2</sup>, k.o. Vižinada, vlasništvo dužnika u cjelini,

dosuđene su kupcu ISTARSKI DVORI 2 d.o.o. Heraki 13, 52440 Sveti Lovreč Pazenatički,  
OIB: 16230240622, za cijenu od 15.150,00 kn / 2.010,75 EUR (tečaj konverzije 1  
EUR=7,53450 kn).

**II** Ovim podneskom stečajni upravitelj dostavlja naslovnom sudu obračun troškova  
unovčenja razlučnog prava, a sve sukladno odredbi iz članka 254. st. 1. Stečajnog zakona.

**A)** Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se u stvarnoj visini s obzirom  
da su isti znatno viši od paušalnog iznosa od 5% od utrska, s time da se troškovi  
unovčenja koji izravno terete predmetne nekretnine namiruju iz kupovnine u  
stopostotnom iznosu dok se troškovi koji neizravno terete predmetne nekretnine  
namiruju u alikvotnom dijelu učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj vrijednosti  
stečajne mase.

Izravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku (namiruju se iz kupovnine u 100%  
iznosu):

R.BR.	OPIS TROŠKOVA	BRUTO IZNOS U KN
1.	Procjena vrijednosti nekretnina	4.791,50
2.	Troškovi FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe	700,00
3.	Odvjetnički troškovi (zastupanje u predmetu P-228/21 Trgovački sud u Pazinu te troškovi suprotne strane i sudske pristojbe)	6.068,75
	UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI	11.560,25

Uz predmetni obračun dostavlja se račun vještaka za izradu procjene vrijednosti predmetnih nekretnina. Troškovi FINA-e određeni su sukladno cjeniku naknade FINA-e iz Pravilnika o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

Rješenjem o prodaji posl.br. St-103/2018-59 od 23.05.2019. određena je prodaja nekretnina k.č. ZGR. 297/3, k.č. ZGR. 297/4, dvorište, i k.č. 297/2, sve k.o. Vižinada kao cjeline. Međutim, Nadje Seifriedsberger pokrenula je postupak protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja vlasništva na nekretnini k.č.br. zgr. 297/2 k.o. Vižinada. Predmet se vodio pred Trgovačkim sudu u Pazinu pod posl.bt. P-228/21. Sud je u predmetnom postupku usvojio tužbeni zahtjev u cijelosti i to presudom poslovni broj P-228/2021-37 od 07.04.2022. Istom presudom stečajnom dužniku naloženo je da naknadi tužiteljici parnični trošak. Stečajni dužnik je izjavio žalbu protiv predmetne presude, a koja žalba je odbijena temeljem odluke Visokog trgovačkog suda RH posl.br. Pž-2119/2022-2 od 28.06.2022., pa je navedena presuda postala pravomoćna. Dakle, odvjetnički troškovi odnose se na troškove zastupanja stečajnog dužnika u gore navedenom parničnom postupku, parnične troškove protivne strane sukladno presudi P-228/2021-37 od 07.04.2022. te na sudske pristojbe. Računi odvjetnika, presuda P-228/2021-37 i rješenja o sudskim pristojbama dostavljaju se u privitku.

Neizravni troškovi unovčenja u stečajnom postupku namiruju se iz alikvotnog dijela učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj vrijednosti stečajne mase. Budući da ukupna vrijednost stečajne mase, a u što ulaze i nekretnine koje su naknadno pronađene, iznosi 27.639.200,00 kn (sukladno procjembenim elaboratima koji su dostavljeni u sudski spis), te od kojeg iznosa nekretnine pod točkom I ovog podneska predstavljaju iznos od 20.200,00 kn, evidentno je da alikvotni dio učešća vrijednosti predmetnih nekretnina u ukupnoj vrijednosti stečajne mase iznosi 0,07 %.

Neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika u iznosu od 0,07 %:

R.BR.	OPIS TROŠKOVA I OBVEZA	BRUTO IZNOS U KN (100 %)	BRUTO IZNOS U KN (0,07 %)
1.	Knjigovodstvene usluge	30.000,00	21,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto I iznosi 630.000,00 kn, bruto II iznosi 677.250,00 kn)	677.250,00	474,08
3.	Trošak stečajnog upravitelja	7.785,50	5,45

4.	Troškovi arhiviranja dokumentacije	30.000,00	21,00
5.	Troškovi vođenja poslovnog računa	3.000,00	2,10
6.	Troškovi najma prostora - Pučko otvoreno učilište (roč. 08.06.2020.)	1.212,50	0,85
	UKUPNO NEIZRAVNI (OPĆI) TROŠKOVI		524,48

Uz predmetni obračun dostavljaju se obračun troškova knjigovođe i račun za najam prostora u kojem je održano ročište u stečajnom postupku dana 08.06.2020. Trošak arhiviranja dokumentacije temelji se na ponudi za arhiviranje koja se dostavlja uz predmetni obračun. Trošak vođenja poslovnog računa temelji se na procjeni stečajnog upravitelja. Trošak nagrade stečajnog upravitelja temelji se na Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Nagrada stečajnog upravitelja – bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima – bi, budući da je ukupna vrijednost unovčene stečajne mase 27.639.200,00 kn, trebala iznositi 630.000,00 kn bruto, a što uvećano za 7,5% iznosi 677.250,00 kn (bruto II).

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja – prema niže navedenom dokumentiranom troškovniku iznose 7.785,50 kn.

Troškovnik:

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 08.06.2020. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u okviru stečajnog postupka:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 21.11.2018. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u okviru stečajnog postupka:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 22.05.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u okviru stečajnog postupka:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 20.07.2020. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 27.05.2020. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 14.02.2020. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 09.06.2020. godine Rijeka – Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u okviru stečajnog postupka:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 23.12.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 15.12.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 29.08.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 29.09.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:

288,00 kn

- troškovi prijevoza osobnim vozilom 25.09.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 29.10.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 01.02.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 12.03.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	288,00 kn
-troškovi prijevoza osobnim vozilom 26.03.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	288,00 kn
-troškovi prijevoza osobnim vozilom 10.05.2019. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 10.04.2019. godine Rijeka –Hum – Rijeka (82 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	222,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 11.10.2018. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi sastanka sa bivšim direktorom:	288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 19.02.2021. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi očevida na licu mjesta:	288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 26.02.2021. godine Rijeka –Čabar – Rijeka (178 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + cestarina, odlazak u Čabar bio je potreban radi razgledavanja nekretnine stečajnog dužnika:	374,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 25.03.2021. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u stečajnom postupku:	288,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 16.12.2021. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u stečajnom postupku:	275,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 24.03.2022. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u stečajnom postupku:	339,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 14.04.2022. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u stečajnom postupku:	308,00 kn
- troškovi prijevoza osobnim vozilom 07.07.2022. godine Rijeka –Pazin – Rijeka (110 km) u visini 2 kn za svaki prevaljeni kilometar + tunel i cestarina, odlazak u Pazin bio je potreban radi ročišta u stečajnom postupku:	316,00 kn
- troškovi izrade pečata	180,00 kn
- troškovi poštarine	11,50 kn
UKUPNO:	7.785,50 kn

**Ukupno troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava pod A) ..... 12.084,73 kn / 1.603,92 EUR.**

**III Sukladno navedenom predlažem da stečajni sud sukladno odredbi iz članka 248. Stečajnog zakona i odredbi iz članka 254. Stečajnog zakona:**

- 1. Odredi da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 12.084,73 kn / 1.603,92 EUR.**
- 2. Naloži računovodstvu suda/FINA-i da se na račun stečajnog dužnika IBAN: HR54 2488 0011 1001 3641 2 otvoren kod BKS bank d.d, prebaci iznos od 12.084,73 kn / 1.603,92 EUR radi namirenja troškova unovčenja iz članka 254., a sve temeljem odredbe iz članka 248. st. 1. Stečajnog zakona.**
- 3. Naloži računovodstvu suda da preostali dio uplaćene kupovnine uplati razlučnom vjerovniku sukladno prednosnom redu.**

U Rijeci, 03.04.2023.

Stečajni upravitelj  
Marko Zagorac