

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu**  
**Poslovni broj spisa: St- 326/2023**  
**Dužnik: STANOING d.o.o. ustečaju**  
**Jurja Habelića 4, Varaždin**  
**OIB: 21611439134**

**Obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno čl. 254. Stečajnog zakona**

**I. PRODAJA NEKRETNINE NA KOJOJ JE OSNOVANO ZALOŽNO PRAVO**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. br. St-326/2023-183 od dana 20. ožujka 2025. godine, određeno je unovčenje nekretnina stečajnog dužnika Stanoing d.o.o. u stečaju, prodajom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom i to: nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 13375, zk.ul. 13022, k.o. Varaždin, Dravska ulica, DVORIŠTE 3671 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVIITE UPORABE, VARAŽDIN, DRAVSKA ULICA 19,21, 997 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4668 m<sup>2</sup> i to: 58. Suvlasnički dio: 18160/349090 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58) ETAŽA LVIII - u naravi poslovni prostor u podrumu: poslovni prostor - Fitness sa 175,40 m<sup>2</sup>, ulaz sa 6,20 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 181,60 m<sup>2</sup>.

Zaključkom stečajnog suda posl. br. St-326/2025-201 od dana 26.05.2025., određen je način prodaje predmetne nekretnine putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija te je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 115.000,00 eur. Kupac je u cijelosti platio kupovninu.

Nakon provedene 2. javne dražbe, prema Izvješću Financijske agencije o provedenoj javnoj dražbi, najveću valjanu ponudu u iznosu od 99.500,00 eur, dao je ponuditelj IVAN MATOVINOVIĆ, OIB 26371339553, Varaždin, Vlahe Bukovca 17.

Dana 23. prosinca 2025. godine, stečajni sud donio je rješenje o dosudi kupcu IVAN MATOVINOVIĆ, OIB 26371339553, Varaždin, Vlahe Bukovca 17.

Na predmetnoj nekretnini, u zemljišnim knjigama, pod poslovnim brojem Z-548/2011, upisano je razlučno pravo u korist Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, 42000 Varaždin, OIB 68581456127 (u zemljišnim knjigama upisano) AK "VARAŽDIN", OIB: 68581456127, GOSPODARSKA ULICA 58, 42000 VARAŽDIN) na iznos od 4.500.000,00 kn

## **II. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE KOJI TERETE UNOVČENU NEKRETNINU**

**Tabala 1. izračun postotka sudjelovanja u općim troškovima**

Redni broj	Opis nekretnine	Unovčenje / vrijednost trenutne. dražbe / eur	Postotak %
1.	Kat.čest. 3009, zk.ul. 15569, k.o. Varaždin, GRABANICE ORANICA, površine 2815 m2,	153.000,00	59,05%
2.	Kat.čest. 13375, zk.ul. 13022, k.o. Varaždin, Dravska ulica, 58. Suvlasnički dio, Poslovni prostor	99.500,00	38,40%
3.	Ukupna vrijednost ostalih nekretnina na kojima nije osnovano založno pravo u korist trećih osoba	6.612,50	2,55%
	UKUPNO	259.112,50	100%

Ostale nekretnine, u tabeli 1. pod rednim brojem 3. odnosi se na nekretnine na kojima nije osnovano založno pravo u korist trećih osoba i to: kat. čest. 2808/2, zk.ul 15184, k.o. Varaždin - 1.575,00 eur, kat.čest. 2690/2, zk.ul., 15148, k.o. Varaždin - 622,50 eur, kat.čest. 3483/3, zk.ul. 13501, k.o. Varaždin – 787,50 eur, kat.čest. 14534/11, zk.ul. 13594, k.o. Varaždin – 942,50 eur, kat.čest. 14534/13, zk.ul. 14078 k.o. Varaždin – 875,50 eur, kat. čest. 17015/2, zk.ul. 8135, k.o. Varaždin – 1.002,50 eur, kat.čest. 14527, zk.ul. 13584, k.o. Varaždin – 807,50 eur.

Nastavno na izračun u tabeli 1., unovčena nekretnina sudjeluje 38,40 % u općim (posrednim) troškovima stečajnog postupka.

U nastavku, u tabeli 2. daje se prikaz svih općih troškova, te izračun razmjernog dijela od 38,40 % koji terete unovčenu nekretninu, u tabeli 3. pregled troškova koji terete unovčenu nekretninu u 100% iznosu i u tabeli 4. obračun bruto nagrade stečajnom upravitelju.

**Tabala 2. Opći troškovi koji terete unovčenu nekretninu u razmjernom dijelu od 38,40 %**

Ostvareni troškovi	Ukupno / eur	38,40 % - eur
1.Troškovi knjigovodstvenih usluga	7.007,53	2.690,89
2.Bankarski troškovi vođenja računa i bankarske naknade	382,52	146,88
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>7.390,05</b>	<b>2.837,77</b>

**Tabela 3.** Troškovi koji terete unovčenu nekretninu u 100% iznosu

Ostvareni troškovi	Iznos u eur
1.Trošak procjene nekretnine	500,00
2. Trošak elektroničke javne dražbe	66,38
3.Trošak pričuve	3.314,00
4. Trošak promjene brave	132,90
5.Putni troškovi stečajnog upravitelja	377,50
6.Bruto nagrada stečajnom upravitelju	10.614,46
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>15.005,24</b>

**Tabela 4.** bruto nagrada stečajnom upravitelju

Od iznosa u kn	Do iznosa u kn	Osnovica za obračun /kn	%	Iznos nagrade u kn	Iznos nagrade u EUR
	100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00	2.123,56
100.000,01	300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00	3.185,35
300.000,01	500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00	2.654,46
500.000,01	749.682,75	249.682,75	8%	19.974,62	2.651,09
<b>Sveukupno</b>		749.682,75 kn 99.500,00 eur		79.974,62	<b>10.614,46</b>

**UKUPNI TROŠKOVI KOJI TERETE UNOVČENU NEKRETNINU iznose 17.843,01 eur:**

1. Troškovi knjigovodstvenih usluga u razdoblju 10/2023. do 01/2026., u iznosu od 2.690,89 eur, obuhvaćaju troškove vođenja poslovnih knjiga, podnošenje Godišnjih financijskih izvještaja, usklađivanje knjigovodstvene i ostale financijske dokumentacije
2. Bankarski troškovi i vođenja računa i bankarske naknade u iznosu od 146,88 eur.
3. Trošak procjene nekretnine u iznosu od 500,00 eur,
4. Trošak elektroničke javne dražbe 66,38 eur,
5. Trošak pričuve 3.314,00 eur
6. Trošak promjene brave u iznosu od 132,90 eur
7. Putni troškovi stečajnog upravitelja i 377,50 eur  
Putni troškovi nastali na relaciji Čakovec-Varaždin-Čakovec a sve u svezi pribave elaborata etažiranja radi identifikacije nekretnine, promjene brave, procjene nekretnine te pokazivanje nekretnine zainteresiranim kupcima, sve prema specifikaciji putnih naloga u prilogu.
8. Bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 10.614,46 eur.  
U tabeli 4., daje se obračun nagrade stečajnom upravitelju sukladno članku 5. i 7. Uredbe o

kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase te uzimajući u obzir kriterij obujma i složenosti poslova. Bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata na osnovicu od 99.500,00 eur, iznosi 10.614,46 eur.

### **III.**

#### **PRIJEDLOG RASPODJELE KUPOVNINE I NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNICA**

Odredbom članka 248. 1. SZ-a propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom:

- namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a,
- namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka
- preostali dio predati stečajnom upravitelju radi namirenja stečajnih vjerovnika.

Nastavno na troškove unovčenja, odredbom članka 254. st.3 SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u paušalnom iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši ili niži, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

U konkretnom slučaju, obračunati su stvarni troškovi unovčenja koji terete unovčenu nekretninu u razmjernom dijelu od 38,40 % što za opće troškove to iznosi 2.837,77 eur i neposredni troškovi obračunati u 100% iznosu od 15.005,24 eur.

**Razlučni vjerovnik snosi ukupne troškove u iznosu od 17.843,01 eur od čega**

- **Iznos od 2.837,77eur po osnovu općih troškova stečajnog postupka**
- **Iznos od 15.005,24 eur po osnovu neposrednih troškova stečajnog postupka**

**Nakon namirenja troškova unovčenja u iznosu od , 17.843,01 eur tražbina razlučnog vjerovnik namiruje se u iznosu od 81.656,99 eur.**

**Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, predlažem da se iz utrška u iznosu od 99.500,00 eur, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 13375, zk.ul. 13022, k.o. Varaždin, Dravska ulica, DVORIŠTE 3671 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVIITE UPORABE, VARAŽDIN, DRAVSKA ULICA 19,21, 997 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4668 m<sup>2</sup> i to: 58. Suvlasnički dio: 18160/349090 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58) ETAŽA LVIII - u naravi poslovni prostor u podrumu: poslovni prostor - Fitness sa 175,40 m<sup>2</sup>, ulaz sa 6,20 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 181,60 m<sup>2</sup>**

1. U stečajnu masu unese iznos od 17.843,01 eur za namirenje troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR5223900011101402604,
2. Sa preostalim iznosom od 81.656,99 eur da se po osnovi glavnice duga namiri tražbina razlučnog vjerovnika, Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, 42000 Varaždin, OIB 68581456127, broj računa HR4923600001101741493.

Prilog: - računi za troškove pobrojane u tabeli 2. i 3.

Čakovec, 11. veljače 2026. godine

Stečajna upraviteljica  
Slavica Orehovec