

Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o.
OIB: 10369907905
Palinovečka 19P
Zagreb

zastupano po stečajnom upravitelju
Ivana Brebrić, dipl.ing.građ.
10000 Zagreb, Palinovečka 19P
mob. 091/ 3372803

Zagreb, 19.12.2025.

Na posl. broj: St-201/2018

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

PREDMET: obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Ovim podneskom stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist Republike Hrvatske pod brojem Z-1230/2011 i brojem Z-3515/2025.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Bjelovaru od 27. listopada 2025. godine pod posl.br St-201/2018 dosuđuju se kupcu MAN NEKRETNINE d.o.o., Dugo Selo, Ulica Josipa Predavca 60A, nekretnina stečajnog dužnika upisana u k.o. 312363, Križ, zk.ul. 3101 čk.br. 938/5 Ulica braće Radić sa 3084 m2 - livada sa 3084 m2 (ranije zk.ul. 3093 čkbr. 938/5 KRIŽ, ULICA BRAĆE RADIĆ, LIVADA sa 3084 m2) za iznos od 10.564,55 EUR-a, što predstavlja 7,69 % od ukupno unovčene stečajne mase.

U nastavku se daje obračun troškova unovčenja i stvarnih troškova, koji opterećuju tu nekretninu u alikvotnom dijelu, a sve prema čl. 254. Stečajnog zakona.

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o., Palinovečka ulica 19P, OIB: 10369907905, stečajnu masu čine nekretnine čija je vrijednost prikazana u tablici:

R.b	naziv	iznos (EUR)	učešće u st. masi.
	Nekretnine		
1.	Nekretnine upisane u Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvetski Kraljevec, zk.ul.7195 k.o. Sesvetski Kraljevec k.č. br. 5791, etaže 1 do 6	126.818,60	92,31%
2.	Nekretnine upisane u Općinskom suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad u zk.ul.br: 3093, k.o. Križ, k.č. br. 938/5 Ulica braće Radić, LIVADA, sveukupno površine 3084 m2	10.564,55	7,69%
	SVEUKUPNO:	137.383,15	100,00%

Obračun troškova u stečajnom postupku i ostalih obveza stečajne mase sukladno članku 254. Stečajnog zakona

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su sve nekretnine stečajnog dužnika te je u stečajnu masu prihodovan iznos od 137.383,15 EUR.

Sukladno članku 94. Stečajnog zakona, te članku 5. i članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku, a prema tablici postotnih razreda zavisno od ukupne vrijednosti stečajne mase. Osnovica za obračun nagrade stečajnom upravitelju iznosi 137.383,15 EUR-a.

vrijednost unovčene stečajne mase	primijenjeni koeficijent	unovčena stečajna masa (EUR)	unovčena stečajna masa (kn)	nagrada bruto (kn)	nagrada bruto €
do 100.000,00	16,00%	13.272,28	100.000,00	16.000,00	2.123,56
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	26.544,56	200.000,00	24.000,00	3.185,35
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	26.544,56	200.000,00	20.000,00	2.654,46
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	66.361,40	500.000,00	40.000,00	5.308,91
od 1.000.000,01 do 5.000.000,01	7,00%	4.660,34	35.113,34	2.457,93	326,22
Ukupno unovčena stečajna masa		137.383,15	1.035.113,34		
Nagrada stečajnom upravitelju po Uredbi				102.457,93	13.598,50
Doprinos za zdrav. osiguranje (7,5%)				7.684,35	1.019,89
Sveukupno trošak nagrade (bruto 2)				110.142,28	14.618,39

Obračun troškova unovčenja nekretnine u stečajnom postupku sukladno čl. 254 Stečajnog zakona

Opis	unovčeno	EUR
Nekretnine upisane u Općinskom suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad u zk.ul.br: 3093, k.o. Križ, k.č. br. 938/5 Ulica braće Radić, LIVADA, sveukupno površine 3084 m2		10.564,55

		iznos (EUR)	iznos (EUR)
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini.	učešće nekretnine u troškovima stečajnog postupka u odnosu na ukupnu stečajnu masu	
			100,00%
1.1.	Troškovi procjene (nekretnina Križ)	713,39	713,39
1.2.	Trošak FINE za provedbu elektroničke javne dražbe (jedna dražba)	92,90	92,90
1.3.	Putni troškovi stečajnog upravitelja (vezani izravno za nekretninu)		
	PN 2022	50,22	50,22
	PN 2023	0,00	0,00
	PN 2024	148,92	148,92
	Putni trošak za ročište za diobu kupovine	148,92	148,92
1.4.	Knjigovodstvene usluge (od 31.10.2023. do predaje završnog financijskog izvješća)	848,39	848,39
	Ukupno izravni troškovi za nekretninu:		2.002,74

2.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava	učešće nekretnine u troškovima stečajnog postupka u odnosu na ukupnu stečajnu masu	
			7,69%
2.1.	Troškovi javnog bilježnika	138,03	10,61
2.2.	Naknada banke (do 30.11.2025.)	473,61	36,42
2.4.	Knjigovodstvene usluge prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga i mjesečnim računima do 31.10.2023.	1.858,09	142,88
2.5.	Troškovi parničnog postupka P-130/2020 (P-DO-47/2020)	2.017,39	155,13
2.6.	Putni troškovi stečajnog upravitelja u bruto iznosu		
	PN 2022	247,45	19,03
	PN 2023		0,00
	PN 2024		0,00
	PN 2025	148,92	11,45
2.7.	Materijalni troškovi (poštarina, biljezi, uredski materijal, prema računima)	53,87	4,14
2.8.	Arhiviranje dokumentacije (prema ponudi Arhiv servisa d.o.o.)	368,40	28,33
2.9.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske NN105/15)	13.598,50	1.045,70
2.10.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju (doprinos za zdravstveno osiguranje)	1.019,89	78,43
2.11.	Povrat iznosa zaprimljenog sa sudske depozita radi pokrića troškova stečajnog postupka	5.308,91	408,25
2.12.	Predviđeno sudske pristojbe	265,45	20,41
	Ukupno opći troškovi koji terete nekretninu:		1.960,80
3.	Predviđeno do zaključenja stečajnog postupka (troškovi koji nastanu nakon unovčenja stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka)		7,69%
3.1.	Naknada banke do zaključenja stečajnog postupka i troškovi zatvaranja računa	150,00	11,53
3.2.	Predviđeno putni troškovi do zaključenja stečajnog postupka (završno ročište)	148,92	11,45
	Ukupno rezervacija za predvidive troškove terete nekretninu:		22,99
4.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmet razlučnog prava.(Kupac plaća porez na promet nekretnina)		0,00
	Sveukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4)		3.986,52
	ostaje za namirenje razlučnog vjerovnika		6.578,03

Prijedlog diobe kupovine radi namirenja razlučnog vjerovnika

Kako je navedena nekretnina opterećena razlučnim pravom stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovine diobu izvršiti na sljedeći način:

- troškove stečajnog postupka sukladno čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od **3.986,52 EUR-a** isplatiti na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o., Palinovečka ulica 19P otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d IBAN: HR0723900011101292931
- iznosom od **6.578,03 EUR-a** namiriti razlučnog vjerovnika

Stečajni upravitelj
Ivana Brebrić