

HAL d. o. o. u stečaju  
Mali Lošinj  
Vladimira Gortana 9

Zagreb, 31. ožujka 2025.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Zadarska 1 i 3  
51000 Rijeka

Poslovni broj: St-404/20

**DUŽNIK:** HAL d. o. o. u stečaju, Mali Lošinj (Grad Mali Lošinj), Vladimira Gortana 9, OIB: 70922518178, a kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Ilić, Tadije Smičiklasa 18, 10000 Zagreb, OIB: 44330582702

**1x** **radi: provođenja stečajnog postupka**  
Stečajni upravitelj dostavlja naslovnom Sudu sljedeći

## PODNEŠAK KOJIM PREDLAŽE PROVOĐENJE ROČIŠTA ZA DIOBU

**I** U ovom stečajnom postupku je u postupku prodaje putem FINE na elektroničkoj javnoj dražbi unovčena sljedeća nekretnina:

- Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, k.č. br. 70/2 u naravi SV. JAKOV ORANICA površine 340 m2, upisano u zk. ul. br. 1017 Katastarska općina: 302503, SVETI JAKOV.

Nekretnina je unovčena za 19.400,00 EUR, a rješenje o dosudi je doneseno dana 14. ožujka 2025. godine.

Sukladno navedenom, stečajni upravitelj navodi nastale troškove ovog postupka te predviđa i buduće troškove te sukladno tome predlaže način diobe ostvarene kupovnine prema razlučnom vjerovniku Miljenku Dikliću koji je nekretninu preuzeo za svoje potraživanje odnosno izračunava trošak koji tereti navedenu nekretninu odnosno razlučnog vjerovnika.

## **II Namirenje**

Vezano za unovčenje imovine u ovom postupku, do sad je ostvareno ili je predvidivo sljedeće:

rb	Unovčenje/predvidivo unovčenje	Iznos u eurima	Postotak
1.	Zakupnina po Ugovoru o zakupu nekretnine	45.360,81	1,58%
2.	Prodaja nekretnine E110, ZK UL 2313, k.o. Mali Lošinj-Grad	437.820,10	15,28%
3.	Nekretnina k.o. Sveti Jakov k.č.br. 70/4 (izvlaštenje)	10.543,08	0,37%
4.	Povrat sredstava leasing	379,87	0,01%
5.	Prodaja nekretnine E227, ZK UL 2313, k.o. Mali Lošinj-Grad	352.000,00	12,28%
6.	Nekretnina k.o. Sveti Jakov k.č.br. 70/4	19.400,00	0,68%
7.	Predvidiva buduća prodaja svih nekretnina koje su trenutno u knjižnom vlasništvu društva UTOPIA	2.000.000,00	69,8%

	j.d.o.o., iako je donesena pravomoćna presuda da se iste vrate u vlasništvo stečajnog dužnika koja još nije provedena u zemljišnim knjigama		
	<b>Ukupno unovčenje</b>	<b>2.863.529,86</b>	<b>100,00%</b>

### III Troškovi

Dosadašnji dospjeli i podmireni troškovi su sljedeći:

rb	Troškovi / odljev	Iznos u eurima
1.	Naknada platni promet	443,87
2.	Plaćanje obveze PDV-a za izdane fakture	8.171,42
3.	Trošak knjigovodstva	5.209,31
4.	Nagrada za prethodni postupak bruto II po rješenju	666,16
5.	Pričuva za nekretninu Omladinska 1a kućni vrt	752,52
6.	Uplata predujma za javnu dražbu	477,80
7.	Uplata predujma za javnu dražbu za predmetnu nekretninu	371,40
8.	Trošak postupka TSRI radi osporavanja tražbine, P-501/2023	6.638,78
9.	Trošak procjene predmetne nekretnine	300,00
10.	Trošak režija za nekretnine u vlasništvu dužnika	540,00
	<b>Ukupno</b>	<b>23.571,26</b>

Trenutno nepodmireni troškovi su sljedeći:

	Nepodmireni dospjeli troškovi	Iznos u eurima
1.	Izrada pečata (predumio stečajni upravitelj)	24,42
2.	Poštanske usluge (predumio stečajni upravitelj)	13,63
3.	Putni troškovi za službeni put u Mali Lošinj i Sv. Jakov 8. travnja 2022. godine (275 km x 0,27 centi x 2 smjera)	148,50
4.	Trajekt za službeni put 8. travnja 2022. godine (2 smjera, predumio stečajni upravitelj)	33,45
5.	Putni troškovi za službeni put u Mali Lošinj i Sv. Jakov 6. lipnja 2023. godine (293 km x 0,40 centi x 2 smjera)	234,40
6.	Trajekt za službeni put 6. lipnja 2023. godine (2 smjera, predumio stečajni upravitelj)	48,28
	<b>Ukupno:</b>	<b>502,68</b>

Predvidivi troškovi sljedećih 6 mjeseci:

	Planirani troškovi za narednih šest mjeseci	Iznos u eurima
1.	Putni troškovi za službeni put u Mali Lošinj 2x radi procjene i pokazivanja nekretnina radi prodaje kupcima (nekretnina koje se tek trebaju staviti u prodaju)	468,80
2.	Trajekt za 2 službena puta	96,56
2.	Naknada banci prosjek 10 EUR mjesečno x 6 mjeseci	60,00
3.	Knjigovodstvene usluge x 6 mjeseci	796,32
4.	Administrativni troškovi – poštarina, biljezi	30,00

	<b>Ukupno:</b>	<b>1.451,68</b>
--	----------------	-----------------

Od gore navedenih troškova, troškovi koji terete isključivo predmetnu nekretninu su sljedeći: **671,40 EUR**.

Od gore navedenih troškova, **troškovi koji su zajednički iznose** 12.958,12 EUR te od navedenih troškova na teret prodane nekretnine treba se namiriti 0,68 % navedenog troška odnosno **88,12 EUR**.

Ukupno **do sad unovčenje** stečajne mase prema gore navedenoj tablici iznosi 863.529,86 EUR / 6.506.265,73 HRK, a nekretnina je unovčena temeljem prodaje za iznos 19.400,00 EUR / 2.652.144,00 HRK. Prema navedenom, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju koja se odnosi na ukupno unovčenje je sljedeći:

	Unovčeno od:	Unovčeno do:	%	Iznos nagrade:
1		100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
2	100.000,01 kn	300.000,00 kn	12	24.000,00 kn
3	300.000,01 kn	500.000,00 kn	10	20.000,00 kn
4	500.000,01 kn	1.000.000,00 kn	8	40.000,00 kn
5	1.000.000,01 kn	5.000.000,00 kn	7	280.000,00 kn
6	5.000.000,01 kn	6.506.265,73 kn	6	90.375,94 kn
<b>Ukupno:</b>				<b>470.375,94 kn</b>

Sukladno navedenom, trošak nagrade stečajnom upravitelju prema do sad unovčenom iznosi **470.375,94 kn odnosno 62.429,62 EUR**.

**S obzirom da unovčena nekretnina iznosi 0,68 % gore navedene unovčene imovine, dio troška nagrade (bruto II) koji se treba platiti iz iznosa unovčenog prodajom gore navedene nekretnine iznosi 424,52 EUR.**

Dakle, **SVEUKUPNO**, troškovi koji terete **isključivo predmetnu nekretninu** iznose **1.184,04 EUR**.

#### **IV Sažetak za podmirenje i obračun troškova**

Ukupno unovčenje za sada u ovom postupku iznosi **863.529,86 EUR**. Sukladno prvoj tabeli, vrijednost nekretnine iznosi **0,68 % ukupne vrijednosti unovčene stečajne mase** te stečajni upravitelj predlaže da se iz ukupne vrijednosti unovčenja predmetne nekretnine namiri prvenstveno trošak koji isključivo tereti predmetnu nekretninu te 0,68 % ostalih zajedničkih troškova ovog stečajnog postupka i to na sljedeći način:

rb	Trošak koji se treba namiriti iz predmetne nekretnine	Iznos u eurima
1.	Razmjerni dio bruto II nagrade stečajnom upravitelju za do sad unovčenu stečajnu masu (0,68 %)	424,52
2.	Razmjerni dio ostalih troškova (0,68 %)%	88,12
3.	Trošak koji tereti isključivo predmetnu nekretninu	671,40
=	<b>Ukupno:</b>	<b>1.184,04</b>

Kako unovčenje predmetne nekretnine predstavlja 0,68 % od mogućeg unovčenja stečajne mase, to bi se iz iznosa dobivenog unovčenjem predmetne nekretnine trebalo namiriti ukupno **1.184,04 EUR troškova sukladno tabeli iznad**.

#### **V Prijedlog diobe za ročište**

Ukupno predmetna nekretnina je unovčena za 19.400,00 EUR i to na način da ju je preuzeo razlučni vjerovnik.

Od navedenog iznosa stečajni upravitelj predlaže da se u korist stečajne mase doznači ukupno **1.184,04 EUR** i to uplatom na IBAN: HR6624020061101075037, otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka.

Razlučni vjerovnik je za ostatak iznosa kupovnine oslobođen uplate (18.215,96 EUR).

Utvrđena tražbina Miljenka Diklića kao vjerovnika iznosi 583.690,03 EUR. Nakon prve diobe nenamiren bi ostao iznos od 574.051,57 EUR. Nakon ove diobe ostao bi nenamiren iznos od 555.835,61 EUR. Dakle, ukupno razlučni vjerovnik bi bio namiren u iznosu 4,77 % svoje prijavljene tražbine.

\*\*\*\*\*

**Slijedom svega navedenog predlaže se naslovnom Sudu da zakaže ročište za diobu kupovnine u iznosima i na način kako je gore navedeno.**

**Stečajni upravitelj:**