

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**RIJEKA**  
**ZADARSKA 1 i 3**

Posl.br. St-15/2023

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iz NAVAM BOČAC d.o.o. u stečaju Medulin, Fucane 1A  
OIB: 23242358158, zastupana po stečajnom upravitelju Vladimiru Veljoviću  
Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

---

(1) U uvodu označenom postupku, rješenjem Naslova posl.br. St-15/2023-102 od 03.12.2024. godine oglašena je nevažećom dosuda rješenjem ovog suda posl. br. St-15/2023-71 od 4. rujna 2024. kojom se ponuditelju UTOPIA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge Omladinska 1 a, 51550 Mali Lošinj, OIB: 73851005452, dosuđuju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, k.č. 2789/2, u naravi POSLOVNA ZGRADA OMLADINSKA ULICA KBR. 1A površine 3005 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE površine 990 m<sup>2</sup> upisano u Z.K. uložak broj: 2313, katastarska općina: 302384, MALI LOŠINJ-GRAD, i to suvlasničkog dijela:

- 156. Suvlasnički dio: 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom G-153 i dijagonalnim rasterom zelene boje, uz pripadak spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21, 38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-7 i sačastim rasterom crvene boje, što sveukupno iznosi 33,88 m<sup>2</sup>.

Istim rješenjem navedena nekretnina dosuđena je trgovačkom društvu RADNIK d.d. Ulica kralja Tomislava 45,48260 Križevci, OIB: 21846792292, te je isti obvezan uplatiti kupovninu u iznosu od 43.000,00 eura umanjenu za položenu jamčevinu (u iznosu od 3.400,00 eura)

(2) FINA je podneskom od 31.12.2024. godine obavijestila Naslovni sud da je društvo RADNIK d.d. Ulica kralja Tomislava 45,48260 Križevci, OIB: 21846792292 uplatilo iznos od 39.600,00 eura.

(3) Razlučni vjerovnik je podneskom od dana 03.10.2024. godine dostavio obračun svoje tražbine.

(4) U dosadašnjem tijeku postupka unovčena je slijedeća imovina:

- 156. suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom G-153 i dijagonalnim rasterom zelene boje, uz pripadak spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-7 i sačastim rasterom crvene boje

I to rješenjem Naslova St-15/2023-102 od 03.12.2024. za iznos od 43.000,00 eura, društvu RADNIK d.d., OIB: 21846792292

- 186. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-186) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom G-183 i dijagonalnim rasterom zelene boje

I to rješenjem Naslova St-15/2023-73 od dana 05.09.2024. godine za iznos od 30.825,00 eura društvu UTOPIA j.d.o.o. OIB: 73851005452.

Druge imovine za unovčenje nema.

(5) U slijedećoj tablici daje se prikaz unovčene stečajne mase

| <b>Redni broj</b> | <b>Unovčena stečajna masa</b>   | <b>iznos u eurima</b> | <b>Udio u ukupnom iznosu stečajne mase u %</b> |
|-------------------|---|-----------------------|--|
| 1.                | 156. suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m <sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom G-153 i dijagonalnim rasterom zelene boje, uz pripadak spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m <sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-7 i sačastim rasterom crvene boje | 43.000,00 eura        | 58,25%   |
| 2.                | 186. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-186) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m <sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom G-183 i   | 30.825,00 eura        | 41,78%   |

|               |                                   |                       |                |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------|----------------|
|               | dijagonalnim rasterom zelene boje |                       |                |
| <b>Ukupno</b> |                                   | <b>73.825,00 eura</b> | <b>100,00%</b> |

(6) U slijedećoj tablici daje se prikaz troškova unovčenja nekretnine i to kako ukupnih troškova, tako i onih izraženih u postotku u kojem 156. suvlasnički dio (opterećen razlučnim pravom) sudjeluje u stečajnoj masi

| Rbr                | Vrsta troška  | Iznos troška ukupno € | Iznos koji tereti nekretninu € | Napomena |
|--------------------|---|-----------------------|--------------------------------|----------|
| 1.                 | Troškovi unovčenja nekretnine (čl. 254. st. 3. S.Z.)                |                       |                                |          |
| 1.1.               | Troškovi procjene imovine   | 320,00                | 160,00                         | 50,00%   |
| 1.2.               | Troškovi oglašavanja - FINA javna dražba                            | 382,24                | 191,12                         | 50,00%   |
| 1.3.               | Nagrada stečajnom upravitelju po Uredbi – bruto trošak – predvidiva | 9.202,49              | 5.360,45                       | 58,25%   |
| 1.4.               | Troškovi knjigovodstvenih poslova                                   | 1.879,00              | 1.094,52                       | 58,25%   |
| 1.5.               | Troškovi platnog prometa  | 200,00                | 116,50                         | 58,25%   |
| 1.6.               | Paušalna sudska pristojba - Tar.br.25 Uredbe o tarifama             | 265,45                | 154,62                         | 58,25%   |
| <b>ukupno eura</b> |   | <b>12.249,18</b>      | <b>7.077,21</b>                |          |

(7) Popis troškova koji terete nekretnine koje čine stečajnu masu je prikazan u slijedećoj tabeli:

| <b>1. Troškovi procjene imovine - nekretnina</b>   |                                     |                       |
|--|-------------------------------------|-----------------------|
| datum  | broj računa                         | Iznos u EUR bez pdv-a |
| 21.04.2023   | 43/1/1-2023                         | 320,00                |
| <b>ukupno</b>                                      |                                     | <b>320,00</b>         |
| <b>2. Troškovi oglašavanja - FINA javna dražba</b> |                                     |                       |
| datum  | br. rna                             | Iznos u EUR bez pdv-a |
| 31.5.2024  | predujam                            | 382,24                |
| <b>Ukupno</b>                                      |                                     | <b>382,24</b>         |
| <b>3. Nagrada stečajnog upravitelja</b>            |                                     |                       |
| datum  | poslovni broj                       | Bruto iznos u EUR     |
|  | Predvidiva po uredbi                | 8560,46               |
|  | 7,5% doprinosa na nagradu po uredbi | 642,03                |

|   |                   |                                      |
|---|-------------------|--------------------------------------|
| <b>ukupno</b>   |                   | <b>9.202,49</b>                      |
| <b>4. Knjigovodstveni poslovi</b>                     |                   |                                      |
| <b>datum</b>  | <b>br. rna</b>    | <b>Iznos u<br/>EUR bez<br/>pdv-a</b> |
| 30.4.2023   | 155-1-1           | 399,00                               |
| 31.5.2023   | 200-1-1           | 133,00                               |
| 30.6.2023   | 242-1-1           | 133,00                               |
| 31.7.2023   | 283-1-1           | 133,00                               |
| 30.12.2023  | 477-1-1           | 266,00                               |
| 31.1.2024   | 39-1-1            | 266,00                               |
| 29.2.2024   | 74-1-1            | 133,00                               |
| 30.3.2024   | 109-1-1           | 133,00                               |
| 30.4.2024   | 144-1-1           | 133,00                               |
| Predvidivi do brisanja iz sudskog registra            |                   | 150,00                               |
| <b>ukupno</b>   |                   | <b>1.879,00</b>                      |
| <b>5. Platni promet</b>                               |                   |                                      |
| <b>datum</b>  | <b>br. izvoda</b> | <b>Iznos u<br/>EUR bez<br/>pdv-a</b> |
|   |                   | 0,00                                 |
| Predvidivo do zatvaranja računa                       |                   | 200,00                               |
| <b>ukupno</b>   |                   | <b>200,00</b>                        |
| <b>6. Sudska pristojba</b>                            |                   |                                      |
| <b>datum</b>  | <b>br. rna</b>    | <b>Iznos u<br/>EUR bez<br/>pdv-a</b> |
| Paušalna sudska pristojba Tar.br.25.Uredbe o tarifama |                   | 265,45                               |
| <b>ukupno</b>   |                   | <b>265,45</b>                        |
| <b>Sveukupno 1-6</b>                                  |                   | <b>12.249,18</b>                     |

**U spis su već dostavljeni:**

- Račun Jasminke Lilić – stalne sudske vještakinje u građevini
- Računi za knjigovodstvene usluge društva BOŽAC i BOŽIĆ d.o.o.
- Potvrda o plaćanju naknade za provedbu prodaje nekretnina

(8) Predvidiva nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom članka 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, a primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.

Sveukupno unovčena stečajna masa iznosi **73.825,00** eura odnosno 556.234,46 kuna (primjenom tečaja konverzije od 7,5345).

U sljedećoj tablici vidljiv je postupak izračuna nagrade sukladno članku 7 Uredbe s uvećanjem za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%.

| A Primjenjiva tablica vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima |            |            |               |          |           |           |               |
|--|------------|------------|---------------|----------|-----------|-----------|---------------|
| A1   | Od (HRK)   | Do (HRK)   | Nagrada (HRK) | Postotak | Od (EUR)  | Do (Eur)  | Nagrada (EUR) |
| A2   | 0,00       | 100.000,00 | 16.000,00     | 16%      | 0,00      | 13.272,28 | 2.123,56      |
| A3   | 100.000,01 | 300.000,00 | 24.000,00     | 12%      | 13.272,28 | 39816,84  | 3.185,35      |
| A4   | 300.000,01 | 500.000,00 | 20.000,00     | 10%      | 39.816,84 | 66.361,40 | 2.654,46      |
| A5   | 500.000,01 | 556.234,46 | 4.498,76      | 8%       | 66.361,41 | 73.825,00 | 597,09        |
| <b>B</b> UKUPNO (A1+A2+A3+A4+A5) 64.498,76 8.560,46                            |            |            |               |          |           |           |               |
| <b>C</b> Uvećanje doprinosa za zdravstveno osiguranje - 7,5% 4.837,41 642,03   |            |            |               |          |           |           |               |
| <b>D</b> SVEUKUPNO (B+C) 69.336,17 9.202,49                                    |            |            |               |          |           |           |               |

(9) Člankom 254.st.3. Stečajnog zakona propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, 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.

Imajući u vidu da je 156.suvlasničkog dijela 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) unovčen za iznos od 43.000,00 eura, to 5% od navedenog iznosa predstavlja 2.150,00 eura.

Međutim, kako to proizlazi iz tablice pod točkom (6) ovog podneska troškovi unovčenja koji razmjerno otpadaju na 156.suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) iznose **7.077,21 eura**.

(10) Predlaže se stoga da se troškovi unovčenja nekretnine

➤ 156. suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom G-153 i dijagonalnim rasterom zelene boje, uz pripadak spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-7 i saćastim rasterom crvene boje

odrede u iznosu od **7.077,21 eura**, te da se navedeni iznos isplati na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5123900011101419112 otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., dok će se iz preostalog dijela namiriti tražbina razlučnog vjerovnika sukladno dostavljenom obračunu.

(11) Predlaže se nadalje, da se kupovna dobivena iznosom unovčenja nekretnine

➤ 186. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-186) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom G-183 i dijagonalnim rasterom zelene boje

U iznos od 30.825,00 eura **isplati na račun stečajnog dužnika** IBAN: HR5123900011101419112 otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., a kako bi se iz istoga mogli namiriti preostali troškovi stečajne mase te stečajni vjerovnici.

(12) Moli se također Naslov da sukladno podnesku od 19.06.2024. godine iznos za financijske kartice u iznosu od 1.327,23 eura doznači na bankovni račun Dužnika IBAN: HR5123900011101419112 otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.

Stečajna masa iza  
NAVAM BOČAC d.o.o. u stečaju