

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 ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o.u stečaju

**TRGOVAČKI SUD  
U PAZINU**

Posl.br.: **St-103/18-255**

Stečajni dužnik: **ISTRBA 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-103/18-255 od dana 25.09.2020.g.,  
nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

- k.č. 273/ZGR, štala i postizija, površine 45 m<sup>2</sup>, k.č. 5366, livada, površine 368 m<sup>2</sup>, k.č. 5410/3, šuma, površine 3110 m<sup>3</sup>, k.č. 5427, šuma, površine 6448 m<sup>2</sup>, k.č. 5532, vrt, površine 339 m<sup>2</sup>, k.č. 5582/2, vinograd, površine 1145 m<sup>2</sup>, k.č. 5586/2, šuma, površine 1145 m<sup>2</sup>, k.č. 5587, vinograd, površine 975 m<sup>2</sup>, k.č. 5588, pašnjak, površine 876 m<sup>2</sup>, k.č. 5589, pašnjak, površine 595 m<sup>2</sup>, k.č. 5590, vinograd, površine 934 m<sup>2</sup>, k.č. 5591, vrt, površine 491 m<sup>2</sup>, k.č. 5692, šuma, površine 129 m<sup>2</sup>, k.č. 5693, livada, površine 1001 m<sup>2</sup>, k.č. 5707, šuma, površine 3981 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k.ul. 422, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4).
- k.č. 278/1 ZGR, stambena kuća, površine 35 m<sup>2</sup>, k.č. 5347, vrt, površine 165 m<sup>2</sup>, k.č. 5362/1, livada, površine 50 m<sup>2</sup>, k.č. 5410/1, šuma, površine 3190 m<sup>2</sup>, k.č. 5420/1, šuma, površine 7537 m<sup>2</sup>, k.č. 5420/2, šuma, površine 7750 m<sup>2</sup>, k.č. 5582/1, vinograd, površine 3990 m<sup>2</sup>, k.č. 5583, livada, površine 432 m<sup>2</sup>, k.č. 5584, šuma, površine 4810 m<sup>2</sup>, k.č. 5586/1, šuma, površine 1316 m<sup>2</sup>, k.č. 5673, livada, površine 1364 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k.ul. 112, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4).

dosuđene su kupcu AUTO-HRVATSKA - STANICA ZA TEHNIČKI PREGLED d.o.o.  
Rijeka, Osječka 50, OIB: 62750394385, za cijenu od 347.250,00 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 utrška, 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	4.700,00
2.	Troškovi FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe	1.000,00
	<b>UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI</b>	<b>5.700,00</b>

Uz predmetni obračun dostavljaju se račun vještaka za izradu procjene vrijednosti predmetne nekretnine te račun FINA-e.

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 iznosi 27.499.600,00 kn (sukladno procjembenim elaboratima koji su dostavljeni u sudski spis), a od kojeg iznosa su predmetne nekretnine unovčene za 347.250,00 kn, evidentno je da alikvotni dio učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase iznosi 1,26 %.

Neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika u iznosu od 1,26 %:

R.BR.	OPIS TROŠKOVA I OBVEZA	BRUTO IZNOS U KN (100 %)	BRUTO IZNOS U KN (1,26 %)
1.	Knjigovodstvene usluge	30.000,00	378,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto I iznosi 630.000,00 kn, bruto II iznosi 677.250,00 kn)	677.250,00	8.533,35
3.	Trošak stečajnog upravitelja	5.597,50	70,53
4.	Troškovi arhiviranja dokumentacije	30.000,00	378,00
5.	Troškovi vođenja poslovnog računa	3.000,00	37,80
6.	Troškovi najma prostora - Pučko otvoreno učilište (roč. 08.06.2020.)	1.212,50	15,28

UKUPNO NEIZRAVNI (OPĆI) TROŠKOVI		9.412,96
----------------------------------	--	----------

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 i trošak vođenja poslovnog računa temelje 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 27.499.600,00 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 5.597,50 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 izrade pečata	180,00 kn
- troškovi poštarine	11,50 kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>5.597,50 kn</b>

**Ukupno troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava pod A) ..... 15.112,96 kn.**

**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 15.112,96 kn.**
- 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 15.112,96 kn radi namirenja troškova unovčenja i utvrđenja 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, 16.10.2020.

Stečajni upravitelj  
Marko Zagorac