

Stečajna upraviteljica
Martina Pancer
Trnjanska 59a, Zagreb
mail: pancermartina@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na spis broj: Ovr-10/2024

Ovrhovoditelj: Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark Egen iz Republike Austrije,
Paldau 40, A-8341 Paldau, OIB: 25376204437

Ovršenik: TIM POPOVAČA d.o.o. u stečaju, Popovača, Braće Weiss 68,
OIB: 63264527723, zastupano po stečajnoj upraviteljici Martini Pancer

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA-PRIJEDLOG DIOBE

I.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 02. prosinca 2025.g., poslovni broj Ovr-10/2024, ponuditelju-kupcu EOS nekretnine d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB: 31075247773, dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika TIM POPOVAČA d.o.o. u stečaju, Popovača, Braće Weiss 68, OIB: 63264527723,:

nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, i to:

- 1/3 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao zk.č. 383/2, u naravi oranica do jelenske u mjestu, površine 2.108 m², i zk.č. 384, u naravi oranica do jelenske, površine 6.770 m², ukupne površine 8.878 m², upisane u zk.ul. 2532, k.o. Potok

za iznos od 39.617,76 eur. (Nekretnina 1)

II.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 02. prosinca 2025.g., poslovni broj Ovr-10/2024, ponuditelju-kupcu EOS nekretnine d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB: 31075247773, dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika TIM POPOVAČA d.o.o. u stečaju, Popovača, Braće Weiss 68, OIB: 63264527723,

nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, i to:

- 1/3 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao zk.č. 383/1, u naravi oranica do jelenske u mjestu, površine 9.780 m², upisane u zk.ul. 2560, k.o. Potok

za iznos od 43.599,45 eur. (Nekretnina 2)

III.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 02. prosinca 2025.g., poslovni broj Ovr-10/2024, ponuditelju-kupcu TERRA FIRMA d.d., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb OIB: 22198253360, dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika TIM POPOVAČA d.o.o. u stečaju, Popovača, Braće Weiss 68, OIB: 63264527723, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, i to:

- zk.č. 407/1, u naravi kuća, dvorište i oranica, površine 1.777 m², upisana u zk.ul.1345, k.o. Vidrenjak te
- zk.č. 407/3, u naravi mlin i livada, površine 15.988 m², upisana u zk.ul. 1346, k.o. Vidrenjak.

za iznos od 311.257,76 eur. (Nekretnina 3)

III.

Stečajna upraviteljica predlaže te iznose rasporediti kako je to specificirano ovim podneskom.

Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetne nekretnine čine u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici i razmjernog dijela troškova koji terete cijelu stečajnu masu. Predmetni obračun sačinjen je na način da je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja, a za neunovčenu imovinu u obzir su uzete procijenjene vrijenosti nekretnina. Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi:

Red. broj	Procijenjena vrijednost/unovčena vrijednost u eur	Učešće %
1.	zk.č. 383/2, u naravi oranica do jelenske u mjestu, površine 2.108 m ² , i zk.č. 384, u naravi oranica do jelenske, površine 6.770 m ² , ukupne površine 8.878 m ² , upisane u zk.ul. 2532, k.o. Potok	39.617,76 eur /unovčenje 9,05 %
2.	zk.č. 383/1, u naravi oranica do jelenske u mjestu, površine 9.780 m ² , upisane u zk.ul. 2560, k.o. Potok	43.599,45 /unovčenje 9,96 %
3.	zk.č. 407/1, u naravi kuća, dvorište i oranica, površine 1.777 m ² , upisana u zk.ul.1345, k.o. Vidrenjak te zk.č. 407/3, u naravi mlin i livada, površine 15.988 m ² , upisana u zk.ul. 1346, k.o. Vidrenjak	311.257,76 /unovčenje 71,11 %

4.	zkč.br. 3183 ORANICA U HRASTINI površine 7393 m2, zkč.br. 3185 ORANICA U HRASTINI površine 2955 m2, ukupne površine 10348 m2, upisano u zk.ul.br. 1191, k.o. Popovača	29.870,00 eur/procjena	6,82 %
5.	zkč.br. 3184 ORANICA HRASTINE površine 1767 m2, upisano u zk.ul.br. 2964, k.o. Popovača	7.900,00 eur/procjena	1,80 %
6.	Teretni automobil ŠKODA FELICIA, talk bijela	175,00 eur/unovčeno	0,04%
7.	Teretni automobil FORD TRANZIT 2.5	376,00 eur/unovčeno	0,09%
8.	Pokretnine-mješovita roba	4.900,01 eur/unovčeno	1,12 %
UKUPNO:		437,695.98 eur	

Vrijednost unovčenih nekretnina 2.972.171,66/394.474,97 eur	Nagrada u %	Bruto iznos Kn/eur
Do 100.000,00 kn	16	16.000,00/2.123,56
Na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00	12	24.000,00/3.185,35
Na razliku od 300.000,01 kn do 500.000,00	10	20.000,00/2.654,46
Na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00	8	40.000,00/5.308,91
Na razliku od 1.000.000,01 kn do 2.972.171,66	7	118.330,30/15.705,13
Ukupan iznos:		218.330,30/28.977,41

Na bruto iznos obračunava se još 7,5 % doprinos HZZO, a što iznosi 2.173,31 eur, dakle ukupno **31.150,72 eur**.

Temeljem odredbe članka 4. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), potražuje jednokratnu nagradu u iznosu od **398,17 eur**, te nagrada iznosi 31.548,89 eur.

IV. NEKRETNINA 1

U projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika Nekretnina 1 čini 9,05 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Budući da predmetna nekretnina čini 10,04 % unovčene imovine, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu **3.167,51 eur** u kojem se iznosu nalazi i iznos nagrade privremenog stečajnog upravitelja.

Stečajna upraviteljica u nastavku popisuje troškove koji opterećuju prodane nekretnine:

Razlučni vjerovnik s ostalim vjerovnicima sudjeluje u neizravnim troškovima u iznosu od 9,05 % odnosno popisano to izgleda kako slijedi:

Troškovi koji indirektno terete nekretnine (opći troškovi):

	9,05 %
Knjigovodstvo 4.700,00 eur	425,35 eur
Trošak arhiviranja dokumentacije=400,00 eur	36,20 eur
Troškovi platnog prometa 181,46 eur	16,42 eur
Troškovi zaključenja postupka po Uredbi o tarifi sudskih pristojbi br. 24. = 265,45	24,02 eur
Troškovi posrednika (e-poslovanje fiskalizacija-30,00 eur)	2,72 eur
Materijalni troškovi (poštarina, cestarina, pečat-55,20 eur)	<u>5,00 eur</u>
	509,71 eur

Predlaže se ukupan iznos troškova za Nekretninu 1 od **3.677,22 eur** prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika IBAN HR5223900011101383107 otvoren u HPB d.d., sve na temelju članka 254. st. 3. SZ-a.

Nakon odbitka troškova, predlaže se na žiro račun razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Mittlere Sudoststeiermark Egen, **prenijeti iznos od 35.940,54 eur.**

V. NEKRETNINA 2

U projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika Nekretnina 2 čini 9,96 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Budući da predmetna nekretnina čini 11,05 % unovčene imovine, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu **3.486,15 eur** u kojem se iznosu nalazi i iznos nagrade privremenog stečajnog upravitelja.

Stečajna upraviteljica u nastavku popisuje troškove koji opterećuju prodane nekretnine:

Razlučni vjerovnik s ostalim vjerovnicima sudjeluje u neizravnim troškovima u iznosu od 9,96 % odnosno popisano to izgleda kako slijedi:

Troškovi koji indirektno terete nekretnine (opći troškovi):

	9,96 %
Knjigovodstvo 4.700,00 eur	468,12 eur
Trošak arhiviranja dokumentacije=400,00 eur	39,84 eur
Troškovi platnog prometa 181,46 eur	18,07 eur
Troškovi zaključenja postupka po Uredbi o tarifi sudskih pristojbi br. 24. = 265,45 eur	26,44 eur
Troškovi posrednika (e-poslovanje fiskalizacija-30,00 eur)	2,99 eur
Materijalni troškovi 55,20 eur	5,50 eur

560,96 eur

Predlaže se ukupan iznos troškova za Nekretninu 2 od **4.047,11 eur** prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika IBAN HR5223900011101383107 otvoren u HPB d.d., sve na temelju članka 254. st. 3. SZ-a.

Nakon odbitka troškova, predlaže se na žiro račun razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Mittlere Sudoststeiermark Egen, **prenijeti iznos od 39.552,34 eur.**

VI. NEKRETNINA 3

U projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika Nekretnina 3 čini 71,11 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Budući da predmetna nekretnina čini 78,90 % unovčene imovine, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu **24.892,07 eur** u kojem se iznosu nalazi i iznos nagrade privremenog stečajnog upravitelja.

Stečajna upraviteljica u nastavku popisuje troškove koji opterećuju prodane nekretnine:

Razlučni vjerovnik s ostalim vjerovnicima sudjeluje u neizravnim troškovima u iznosu od 71,11 % odnosno popisano to izgleda kako slijedi:

Troškovi koji indirektno terete nekretnine (opći troškovi):

	71,11 %
Knjigovodstvo 4.700,00 eur	3.342,17 eur
Trošak arhiviranja dokumentacije=400,00 eur	284,44 eur
Troškovi platnog prometa 181,46 eur	129,04 eur
Troškovi zaključenja postupka po Uredbi o tarifi sudskih pristojbi br. 24. = 265,45 eur	188,76 eur

Troškovi posrednika (e-poslovanje fiskalizacija-30,00 eur)	21,33 eur
Materijalni troškovi 55,20 eur	<u>39,25 eur</u>

4.005,00 eur

Troškovi koji direktno terete nekretnine:

HEP	432,09 eur
Komunalna naknada za 2024., 2025. i 2026.g.	7.379,60 eur
Naknada za uređenje voda 2026.g.	<u>551,69eur</u>

8.363,38 eur

Predlaže se ukupan iznos troškova za Nekretninu 3 od **37.260,45 eur** prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika IBAN HR5223900011101383107 otvoren u HPB d.d., sve na temelju članka 254. st. 3. SZ-a.

Nakon odbitka troškova, predlaže se na žiro račun razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Mittlere Sudoststeiermark Egen, **prenijeti iznos od 273.997,31 eur.**

U Zagrebu, 24.09.2026.g.

Stečajna upraviteljica

Martina
Pancer

Digitally signed by
Martina Pancer
Date: 2026.09.24
14:46:18 +02'00'