

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St- 326/2023

**Dužnik: STANOING d.o.o. ustečaju
Jurja Habelića 4, Varaždin
OIB: 21611439134**

**Obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno čl. 254. Stečajnog zakona
(Razlučni vjerovnik Imex banka d.d.)**

I. PRODAJA NEKRETNINA NA KOJIMA JE OSNOVANO ZALOŽNO PRAVO

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. br. St-326/2023-2023. od dana 30.10.2025. i posl. br. St-326/2023-227 od dana 14.11.2025., određeno je unovčenje nekretnina stečajnog dužnika Stanoing d.o.o. u stečaju, prodajom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom i to: nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, kat. čest. 14534/4, Šibenska ulica DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Varaždin, Šibenska ulica 12, ukupno 2359 m², upisana u zk. ul. 14409 k.o. Varaždin i to:

- 1.) 14. suvlasnički dio: 4240/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), ETAŽA 14 - u naravi 2-sobni stan na 2. katu, koji se sastoji od : hodnik 3,90 m², kupaona 4,30 m², kuhinja 5,30 m², spavaća soba 12,90 m², dnevni boravak 12,10 m², loggia 3,10 m², spremište u prizemlju 0,80 m², ukupne površine 42,40 m²,
- 2.) 20. suvlasnički dio: 5370/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), ETAŽA 20 - u naravi 3-sobni stan na 3. katu, koji se sastoji od : hodnik 5,90 m², kupaona 4,30 m², spavaća soba 11,30 m², spavaća soba 11,00 m², dnevni boravak 13,30 m², kuhinja 6,10 m², balkon 1,80 m², ukupne površine 53,70 m²,
- 3.) 23. suvlasnički dio: 4240/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23), ETAŽA 23 - u naravi 2-sobni stan na 3. katu, koji se sastoji od : hodnik 3,90 m², kupaona 4,30 m², kuhinja 5,30 m², spavaća soba 12,90 m², dnevni boravak 12,10 m², loggia 3,10 m², spremište u prizemlju 0,80 m², ukupne površine 42,40 m²,
- 4.) 38. suvlasnički dio: 10230/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E38), ETAŽA 38 - u naravi 3-sobni stan u potkrovlju, koji se sastoji od : hodnik 8,10 m², 2 Poslovni broj: St-326/2023-275 kuhinja 4,90 m², dnevni boravak 28,40 m², kupaona 4,80 m², spavaća soba 10,30 m², spavaća soba 9,90 m², hodnik 9,10 m², kupaona 5,80 m², terasa 21,00 m², ukupne površine 102,30 m²,
- 5.) 39. suvlasnički dio: 9310/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39), ETAŽA 39 - u naravi 3-sobni stan u potkrovlju, koji se sastoji od : hodnik 6,60 m², kupaona 6,00 m², wc 2,60 m², spavaća soba 13,10 m², spavaća soba 9,90 m², hodnik 4,60 m², kuhinja 5,00 m², dnevni boravak 25,80 m², terasa 19,50 m², ukupne površine 93,10 m²,
- 6.) 41. suvlasnički dio: 1970/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), ETAŽA 41 - u naravi garaža u prizemlju, koja se sastoji od : garažno mjesto br. 1, sa 19,70 m², ukupne površine

19,70 m2,

7.) 55. suvlasnički dio: 1610/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55), ETAŽA 55 - u naravi garaža u prizemlju, koja se sastoji od : garažno mjesto br.15 sa 16,10 m2, ukupne površine 16,10 m2,

8.) 56. suvlasnički dio: 1640/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56), ETAŽA 56 - u naravi garaža u prizemlju, koja se sastoji od : garažno mjesto br.16 sa 16,40 m2, ukupne površine 16,40 m2

Zaključkom stečajnog suda posl. br. St-326/2025-275 od dana 10.02.2026., određen je način prodaje predmetne nekretnine putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija te je utvrđena vrijednost nekretnina.

Nakon provedene 1. javne dražbe, za naprijed navedene nekretnine, ostvarene su slijedeće kupovnine:

Tabela 1. Popis nekretnina i ostvarena kupovna

Redni br.	Opis nekretnine	Ostvarena kupovina / EUR	Postotak %	Kupac
1.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-14 – 2 sobni stan na 2. katu, Šibenska 12	82.050,00	14,90	Lana Savić
2.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-20 – 3 sobni stan na 3. katu, Šibenska 12	99.375,00	18,04	IMEX BANKA d.d.
3.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-23 – 2 sobni stan na 3. katu, Šibenska 12	62.050,00	11,26	IMEX BANKA d.d.
4.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-38 – 3 sobni stan u potkrovlju, Šibenska 12	139.275,00	25,29	IMEX BANKA d.d.
5.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-39 – 3 sobni stan u potkrovlju, Šibenska 12	115.150,00	20,90	IMEX BANKA d.d.
6.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-41 – garažno mjesto br. 1, Šibenska 12	17.677,50	3,21	AUTO MAK d.o.o.
7.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-55 – garažno mjesto br. 15, Šibenska 12	16.725,00	3,04	Antun Katalenić
8.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-56 – garažno mjesto br. 16, Šibenska 12	18.480,00	3,36	Branko Kunštek
	UKUPNO	550.782,50		

Na nekretninama su upisana razlučna prava u korist više razlučnih vjerovnika i to:

- na nekretnini pod rednim brojevima 1.,3, 4 i 5 upisano je založno pravo u prvom redu u korist IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, u drugom i trećem redu u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VARAŽDIN, u četvrtom. redu u korist IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT,
- na nekretnini pod rednim brojem 2., 6 i 7 upisano je založno pravo u prvom redu u korist IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, u drugom redu u korist

- na nekretnini pod rednim brojem 8. upisano je založno pravo u prvom redu u korist 1 EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB (temeljem Ugovora o cesiji od 09.12.2025., izvršen je prijenos založnog prava sa založnog vjerovnika NEKRETNINE PLUS d.o.o. na novog založnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o.) u drugom i trećem redu u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VARAŽDIN.

II. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE KOJI TERETE UNOVČENE NEKRETNINE

Tabela 2. Opći troškovi koji terete unovčene nekretnine u razmjernom dijelu od 50,23%

Ostvareni troškovi	Ukupno	Unovčena vrijednost Šibenska 12 550.782,50 eur = 50,23%	Ukupna utvrđena vrijednost nekretnina koje su trenutno u prodaji 545.783,00 eur = 49,77%
1. Troškovi knjigovodstvenih usluga	9.316,06	4.679,46	4.636,60
2. Bankarski troškovi vođenja računa i bankarske naknade	425,80	213,88	211,92
3. Troškovi elektroničkih računa	81,25	40,81	40,44
Ukupno troškovi	9.823,11	4.934,15	4.888,96

Obrazloženje tabele 2: Nepodmireni opći troškovi iznose 9.823,11 eur, od čega knjigovodstveni troškovi 9.316,06 eur, bankarski troškovi 425,80 eur i troškovi elektroničkih računa 81,25 eur. Postotak sudjelovanja razlučnih vjerovnika u nepodmirenim općim troškovima izračunat je na način da je stavljeno u omjer ostvarena kupovna za nekretnine za koje se radi namirenje, a koje su pobliže opisane pod rednim brojem 1 do 8 (550.782,50 eur) i nekretnine koje se trenutno predmet prodaje putem javne dražbe koju provodi FINA (545.783,00 eur), što ukupno iznosi 1.096.565,50, te na taj način postotak sudjelovanja unovčenih nekretnina iznosi 50,23% ($550.782,50 / 1.096.565,50 = 50,23\%$), slijedom čega razlučni vjerovnici za unovčene nekretnine sudjeluju u nepodmirenih općim troškovima u iznosu od 50,23% općih troškova

Tabela 3. Izračun sudjelovanja svake pojedine nekretnine u općim troškovima

Redni br.	Opis nekretnine	Postotak sudjelovanja u općim	Knjigovodstveni troškovi 4.679,46 eur	Bankarski troškovi 213,88 eur	MER 40,81 eur	Ukupno opći troškovi
-----------	-----------------	-------------------------------	--	----------------------------------	------------------	----------------------

		troškovi ma				
1.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin,E-14	14,90 %	697,25	31,87	6,08	735,20
2.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin,E-20	18,04 %	844,17	38,58	7,37	890,12
3.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin,E-23	11,26 %	526,91	24,08	4,57	555,56
4.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin,E-38	25,29 %	1.183,43	54,10	10,33	1.247,86
5.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin,E-39	20,90 %	978,02	44,70	8,53	1.031,25
6.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin,E-41	3,21 %	150,21	6,88	1,32	158,41
7.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin,E-55	3,04 %	142,24	6,50	1,24	149,98
8.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin,E-56	3,36 %	157,23	7,17	1,37	165,77
	UKUPNO		4.679,46 eur	213,88 eur	40,81 eur	4.934,15

Obrazloženje tabele 3: postotak sudjelovanja svake pojedine nekretnine u općim troškovima (u 50,23% općih troškova) izračunat je na način da je unovčena vrijednost svake pojedine nekretnine stavljena u omjer sa ukupno unovčenom vrijednošću za svih 8 nekretnina i dobiveni postotak pomnožen je se iznosom svakog pojedinog općeg troška, na način kako je to uvodno prikazano u tabeli 1. i izračunato u tabeli 3.

Tabela 4. Troškovi koji terete unovčenu nekretninu u 100% iznosu

Ostvareni troškovi	Iznos u eur
1.Trošak procjene nekretnine	3.937,50
2.Trošak dezinfekcije nekretnine	7.710,00
3. Trošak elektroničke javne dražbe	1.115,00
4.Trošak promjena brava	1.176,30
5.Putni troškovi stečajnog upravitelja	573,55
6. PDV 25%	110.156,50
7. Bruto nagrada stečajnom upravitelju	41.242.86
Ukupno troškovi	165.911,71

Obrazloženje tabele 4: pod rednim brojem 1-7, obračunati su svi troškovi koji neposredno terete svih 8 nekretnina i to:

1. Trošak procjene nekretnina 3.937,50 eur sukladno izdanom računu od strane procjenitelja u kojem je razvidno koliko iznosi procjena svake pojedine nekretnine obzirom na vrstu nekretnine (stanovi, spremišta, garažna mjesta)
2. Trošak dezinsekcije nekretnine u iznosu od 7.710,00 eur. Obzirom na činjenicu da se radi o

nedovršenoj stambenoj zgradi, koja je više od 10 godina bila zapuštena, te su se kroz otvore na tavanu, otvore u prizemlju te kroz nezatvorene prozore naselili golubovi, zajednički dijelovi zgrada (stubišta) bili su prekriveni izmetom od goluba kao i pojedine etažne jedinice u kojima su nisu mogli zatvoriti prozori jer na PVC stolariji nije bio dovršen odnosno ugrađen mehanizam zatvaranja prozora. Istovremeno sa čišćenjem i provođenjem dezinsekcije, izvršeno je zatvaranje otvora u prizemlju zidanjem, te na tavanu zabijanjem daski, kako bi se spriječio daljnji ulazak golubova. Daljnje zatvaranje prozora izvršeno je od strane ključara, ugradnjom mehanizma za zatvaranje

3. Trošak elektroničke javne dražbe, po pozivu FINA-e, plaćen je u iznosu od 1.115,00 eur
4. Troškovi promjene brava i zatvaranje prozora ugradnjom mehanizma za zatvaranje, ukupno iznose 1.176,30 eur. Unatoč opetovanim zahtjevima da mi se dostave ključevi nekretnine koje čine stečajnu masu, nije mi omogućeno preuzimanje istih. Zbog toga sam za otvaranje svih nekretnina angažirala ključara, koji je izvršio promjenu brava, a na etažnim jedinicama u Šibenskoj 12 izvršio je i zatvaranje prozora ugradnjom mehanizma za zatvaranje. Obzirom da je promijenjena brava i na ulazim vratima u zgradu, napravljen je i dovoljan broj kopija ključa za podjelu drugim suvlasnicima zgrade.
5. Putni troškovi stečajnog upravitelja iznose 573,55 eur, a obuhvaćaju troškove koji su nastali u svezi unovčenih nekretnina i to na relaciji ČK-VŽ-ČK: odlazak u zemljišnoknjižni odjel radi pribavljanja elaborata etažiranja, odlazak radi obilaska i identifikacije etažnih jedinica, odlazak sa procjeniteljem radi procjene nekretnine, odlazak s ključarem radi promjene brava, obilazak nekretnine prilikom obavljanja dezinsekcije, razgledavanje nekretnina)
6. U ostvarenoj kupovnici sadržan je PDV u ukupnom iznosu od 110.156,50 eur, budući da su predmet prodaje nedovršeni stanovi i garažna mjesta koji nisu bili nastanjeni niti korišteni. Sukladno članku 40. stavku 1. točki j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, oslobođenje od PDV-a ne odnosi se na isporuku građevina ili njihovih dijelova prije prvog nastanjenja odnosno korištenja. Nadalje, člankom 72.b stavkom 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izričito je propisano da je isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova, kao što je roh-bau, oporeziva PDV-om. Slijedom navedenoga, na kupovninu ostvarenu prodajom predmetnih nedovršenih stanova i garažnih mjesta obračunava se PDV po propisanoj stopi od 25%, koji je sadržan u ostvarenoj kupovnici“
7. Bruto nagrada stečajnom upravitelju, sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u odnosu na unovčenu vrijednost nekretnina pod rednim brojem od 1 do 7., na kojima nekretninama ima osnovano založno pravo u prvom redu založni vjerovnik Imex banka d.d. , u odnosu na ostvarenu kupovninu od 4.010.633,18 eur, obračunata brutto nagrada iznosi 41.242,86 EUR.

Tabela 5. Izračun sudjelovanja svake pojedine nekretnine u neposrednim troškovima

Redn i br.	Opis nekretnine	Postotak sudjelovanj a u neposredni	Procjena nekretnina 3.937,50	Dezinsekc ija 7.710,00	El. javna dražba 1.115,00	Promjena brave 1.176,30	PDV 25% 110.156,50	Putni Troškovi 573,55	UKUPNO EUR
---------------	--------------------	--	------------------------------------	------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------

		m troškovima							
1.	E-14	14,90 %	586,69	1.148,79	166,13	175,27	16.410,00	85,46	18.572,34
2.	E-20	18,04 %	710,32	1.390,88	201,15	212,20	19.875,00	103,47	22.493,02
3.	E-23	11,26 %	443,36	868,15	125,55	132,45	12.410,00	64,58	14.044,09
4.	E-38	25,29 %	995,79	1.949,86	281,98	297,50	27.855,00	145,05	31.555,18
5.	E-39	20,90 %	822,94	1.611,39	233,04	245,84	23.030,00	119,87	26.063,08
6.	E-41	3,21 %	126,40	247,49	35,79	37,76	3.535,50	18,42	4.001,36
7.	E-55	3,04 %	119,70	234,38	33,90	35,76	3.345,00	17,43	3.786,17
8.	E-56	3,36 %	132,30	259,06	37,46	39,52	3.696,00	19,27	4.183,61
	UKUPNO		3.937,50	7.710,00	1.115,00	1.176,30	110.156,50	573,55	124.698,85

Tabela 6. Obračun nagrade stečajnom upravitelju

(za nekretnine pod rednim brojem od 1-7, na kojima ima osnovano razlučno pravo Imex banka)

Od iznosa u kn	Do iznosa u kn	Osnovica obračun /kn	%	Iznos nagrade u kn	Iznos nagrade u EUR
	100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00	2.123,56
100.000,01	300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00	3.185,35
300.000,01	500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00	2.654,46
500.000,01	1.000.000,00	500.000,00	8%	40.000,00	5.308,91
1.000.000,01	4.010.633,18	3.010.633,18	7%	210.744,32	27.970,58
Ukupno		4.010.633,18 kn 532.302,50 eur		310.744,32	41.242,86

Obračunom nagrade stečajnom upravitelju sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u odnosu na unovčenu vrijednost nekretnina od 4.010.633,18 eur, brutto nagrada iznosi 41.242,86 EUR.

Tabela 7. Razmjerni dio nagrade koji otpada na svaku pojedinu nekretninu

Redni br.	Opis nekretnine	Ostvarena kupovina / EUR	Postotak %	Postotak bruto nagrade od 41.242,86 eur
1.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-14 – 2 sobni stan na 2. katu, Šibenska 12	82.050,00	15,42	6.359,65
2.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-20 – 3 sobni stan na 3. katu, Šibenska 12	99.375,00	18,67	7.700,04
3.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-23 – 2 sobni stan na 3. katu, Šibenska 12	62.050,00	11,66	4.808,92
4.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-38 – 3 sobni stan u potkrovlju, Šibenska 12	139.275,00	26,16	10.789,13
5.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-39 – 3 sobni stan u potkrovlju, Šibenska 12	115.150,00	21,63	8.920,83

6.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-41 – garažno mjesto br. 1, Šibenska 12	17.677,50	3,32	1.369,26
7.	Kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-55 – garažno mjesto br. 15, Šibenska 12	16.725,00	3,14	1.295,03
	UKUPNO	532.302,50		

III.

PRIJEDLOG RASPODJELE KUPOVNINE I NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA

A) Raspodjela kupovnine ostvarene prodajom nekretnine kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-14

Tabela 8. Troškovi koji terete unovčenu nekretninu

I.Opći troškovi	Iznos u eur
1.Knjigovodstveni troškovi	697,25
2.Bankarski troškovi	31,87
3. Troškovi elektroničkih računa	6,08
I.Ukupno opći troškovi	735,20
II.Naposredni troškovi	
4.Trošak procjene nekretnine	586,69
5.Trošak dezinfekcije nekretnine	1.148,79
6. Trošak elektroničke javne dražbe	166,13
7.Trošak promjena brava	175,27
8.PDV 25%	16.410,00
9.Putni troškovi stečajnog upravitelja	85,46
10.Bruto nagrada stečajnom upravitelju (15,42% x 41.242,86 eur = 6.145,18 eur)	6.359,65
II.Ukupno neposredni troškovi	24.931,99
UKUPNO TROŠKOVI I. i II.	25.667,19

Ukupni opći i neposredni troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose 25.667,19 eur, od čega

1. Troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 697,25 eur, obuhvaćaju troškove vođenja poslovnih knjiga, podnošenje Godišnjih financijskih izvještaja, usklađivanje knjigovodstvene i ostale financijske dokumentacije,
2. Bankarski troškovi i vođenja računa i bankarske naknade u iznosu od 31,87 eur,
3. Troškovi elektroničkih računa u iznosu od 6,08 eur,
4. Trošak procjene nekretnine u iznosu od 586,69 eur,
5. Trošak čišćenja nekretnina od golubova sa dezinfekcijom, troškovi zatvaranja otvora na zgradi radi sprječavanje daljnjeg ulaska golubova, u iznosu od 1.148,79 eur,
6. Trošak elektroničke javne dražbe 166,13 eur,
7. Trošak promjene brava i ugradnja mehanizma za zatvaranje prozora u iznosu od 175,27 eur,
8. U ostvarenoj kupovnici od 82.050,00 eur, sadržan je PDV po stopi od 25% što iznosi

16.410,00 eur. Budući da su predmet prodaje nedovršeni stanovi i garažna mjesta koji nisu bili nastanjeni niti korišteni. Sukladno članku 40. stavku 1. točki j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, oslobođenje od PDV-a ne odnosi se na isporuku građevina ili njihovih dijelova prije prvog nastanjenja odnosno korištenja. Nadalje, člankom 72.b stavkom 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izričito je propisano da je isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova, kao što je roh-bau, oporeziva PDV-om. Slijedom navedenoga, na kupovninu ostvarenu prodajom predmetnih nedovršenih stanova obračunava se PDV po propisanoj stopi

9. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 85,46 eur, nastali na relaciji ČK-VŽ-ČK, nastali u svezi poslova održavanja nekretnine (odlazak u zemljišnoknjižni odjel radi pribavljanja eleborata etažiranja, odlazak radi obilaska i identifikacije etažnih jedinica, odlazak sa procjeniteljem radi procjene nekretnine, odlazak s ključarem radi promjene brava, obilazak nekretnine prilikom obavljanja poslova dezinfekcije, razgledavanje nekretnina)

10. Bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 6.359,65 eur

Bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u odnosu na ukupno ostvarenu kupovninu za nekretnine na kojima Imex banka ima osnovano založno pravo (nekretnine pobrojane pod rednim brojem od 1. do 7.), koja kupovнина iznosi 4.010.633,18 kn / 532.302,50 eur, ukupna brutto nagrada iznosi 41.242,86 EUR, na način kako je to prikazano u tabeli 6.

Sukladno izračunu iz tabele 7, etažna jedinica E-14, čini 15,42 % ostvarene kupovnine, bruto nagrada iznosi $15,42 \% \times 41.242,86 = 6.359,65$ eur.

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona,

Predlažem

da se iz utrška u iznosu od 82.050,00 eur, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, kat čestica br. 14534/4, zk. ul. 14409 k.o. Varaždin i to:

14. suvlasnički dio: 4240/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), EAŽA 14 - u naravi 2-sobni stan na 2. katu, a koji se sastoji od : hodnik 3,90 m², kupaona 4,30 m², kuhinja 5,30 m², spavaća soba 12,90 m², dnevni boravak 12,10 m², loggia 3,10 m², spremište u prizemlju 0,80 m², ukupne površine 42,40 m²,

- 1. U stečajnu masu unese iznos od 25.667,19 eur za namirenje troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR5223900011101402604,**
- 2. Sa preostalim iznosom od 56.382,81 eur da se po osnovi dijela glavnice duga namiri tražbina razlučnog vjerovnika, IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT.**

B) Raspodjela kupovnine ostvarene prodajom nekretnine kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-20

Tabela 9. Troškovi koji terete unovčenu nekretninu

I.Opći troškovi	Iznos u eur
1.Knjigovodstveni troškovi	844,17
2.Bankarski troškovi	38,58
3. Troškovi elektroničkih računa	7,37
I.Ukupno opći troškovi	890,12
II.Naposredni troškovi	
4.Trošak procjene nekretnine	710,32
5.Trošak dezinfekcije nekretnine	1.390,88
6. Trošak elektroničke javne dražbe	201,15
7.Trošak promjena brava	212,20
8.PDV 25%	19.875,00
9.Putni troškovi stečajnog upravitelja	103,47
10.Bruto nagrada stečajnom upravitelju (18,67% x 41.242,86 eur = 7.700,04 eur)	7.700,04
II.Ukupno neposredni troškovi	30.193,06
UKUPNO TROŠKOVI I. i II.	31.083,18

Ukupni opći i neposredni troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose 31.083,18 eur, od čega

1. Troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 844,17 eur, obuhvaćaju troškove vođenja poslovnih knjiga, podnošenje Godišnjih financijskih izvještaja, usklađivanje knjigovodstvene i ostale financijske dokumentacije,
2. Bankarski troškovi i vođenja računa i bankarske naknade u iznosu od 38,58 eur.
3. Troškovi elektroničkih računa u iznosu od 7,37 eur
4. Trošak procjene nekretnine u iznosu od 710,32 eur,
5. Trošak čišćenja nekretnina od golubova sa dezinfekcijom, troškovi zatvaranja otvora na zgradi radi sprječavanje daljnjeg ulaska golubova, u iznosu od 1.390,88 eur,
6. Trošak elektroničke javne dražbe 201,15 eur,
7. Trošak promjene brava i ugradnja mehanizma za zatvaranje prozora u iznosu od 212,50 eur,
8. U ostvarenoj kupovnine od 99.375,00 eur, sadržan je PDV po stopi od 25% što iznosi 19.875,00 eur. Budući da su predmet prodaje nedovršeni stanovi i garažna mjesta koji nisu bili nastanjeni niti korišteni. Sukladno članku 40. stavku 1. točki j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, oslobođenje od PDV-a ne odnosi se na isporuku građevina ili njihovih dijelova prije prvog nastanjenja odnosno korištenja. Nadalje, člankom 72.b stavkom 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izričito je propisano da je isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova,

kao što je roh-bau, oporeziva PDV-om. Slijedom navedenoga, na kupovninu ostvarenu prodajom predmetnih nedovršenih stanova obračunava se PDV po propisanoj stopi

9. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 103,47 eur, nastali na relaciji ČK-VŽ-ČK, nastali u svezi poslova održavanja nekretnine (odlazak u zemljišnoknjižni odjel radi pribavljanja elaborata etažiranja, odlazak radi obilaska i identifikacije etažnih jedinica, odlazak sa procjeniteljem radi procjene nekretnine, odlazak s ključarem radi promjene brava, obilazak nekretnine prilikom obavljanja poslova dezinfekcije, razgledavanje nekretnina)
10. Bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 7.700,04 eur
Bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u odnosu na ukupno ostvarenu kupovninu za nekretnine na kojima Imex banka ima osnovano založno pravo (nekretnine pobrojane pod rednim brojem od 1. do 7.), koja kupovnina iznosi 4.010.633,18 kn / 532.302,50 eur, ukupna brutto nagrada iznosi 41.242,86 EUR, na način kako je to prikazano u tabeli 6.
Sukladno izračunu iz tabele 7, etažna jedinica E-20, čini 18,67 % ostvarene kupovnine, bruto nagrada iznosi $18,67\% \times 41.242,86 \text{ eur} = 7.700,04 \text{ eur}$

Obzirom na činjenicu da je razlučni vjerovnik ponuditelj IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, uplatio jamčevinu u iznosu od 4.150,00 eur, te podneskom od 26.05.2026. godine podnio zahtjev stečajnom sudu da ga sukladno članku 107. Ovršnog zakona oslobodi kupovnine, a kako opći i neposredni troškovi prikazani u tabeli 8. koji terete ralučnog vjerovnika iznose 31.083,18 eur,

predlažem da stečajni sud:

1. **izda nalog Financijskog agenciji, da jamčevinu razlučnog vjerovnika IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT u iznosu od 4.150,00 eur. isplati na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN:HR5223900011101402604,**
2. **naloži razlučnom vjerovniku IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, da po osnovu razlike troškova stečajnog postupka, isplati iznos od 26.933,18 eur, na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN:HR5223900011101402604.**

Obzirom da je ostvarena kupovnina u iznosu od 99.375,00 eur, nakon namirenja troškova stečajnog postupka u iznosu od 31.083,18 eur, razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, namiren je po osnovu dijela glavnice duga u iznosu od 68.291,82 eur.

C) Raspodjela kupovnine ostvarene prodajom nekretnine kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-23

Tabela 10. Troškovi koji terete unovčenu nekretninu

I.Opći troškovi	Iznos u eur
1.Knjigovodstveni troškovi	526,91
2.Bankarski troškovi	24,08
3. Troškovi elektroničkih računa	4,57
I.Ukupno opći troškovi	555,56
II.Naposredni troškovi	
4.Trošak procjene nekretnine	443,36
5.Trošak dezinfekcije nekretnine	868,15
6. Trošak elektroničke javne dražbe	125,55
7.Trošak promjena brava	132,45
8.PDV 25%	12.410,00
9.Putni troškovi stečajnog upravitelja	64,58
10.Bruto nagrada stečajnom upravitelju (11,66% x 41.242,86 eur = 4.808,92 eur)	4.808,92
II.Ukupno neposredni troškovi	18.853,01
UKUPNO TROŠKOVI I. i II.	19.408,57

Ukupni opći i neposredni troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose 19.408,57 eur, od čega

1. Troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 526,91 eur, obuhvaćaju troškove vođenja poslovnih knjiga, podnošenje Godišnjih financijskih izvještaja, usklađivanje knjigovodstvene i ostale financijske dokumentacije,
2. Bankarski troškovi i vođenja računa i bankarske naknade u iznosu od 24,08 eur.
3. Troškovi elektroničkih računa u iznosu od 4,57 eur
4. Trošak procjene nekretnine u iznosu od 443,36 eur,
5. Trošak čišćenja nekretnina od golubova sa dezinfekcijom, troškovi zatvaranja otvora na zgradi radi sprječavanje daljnjeg ulaska golubova, u iznosu od 868,15 eur,
6. Trošak elektroničke javne dražbe 125,55 eur,
7. Trošak promjene brava i ugradnja mehanizma za zatvaranje prozora u iznosu od 132,45 eur,
8. U ostvarenoj kupovnine od 62.050,00,00 eur, sadržan je PDV po stopi od 25% što iznosi 12.410,00 eur. Budući da su predmet prodaje nedovršeni stanovi i garažna mjesta koji nisu bili nastanjeni niti korišteni. Sukladno članku 40. stavku 1. točki j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, oslobođenje od PDV-a ne odnosi se na isporuku građevina ili njihovih dijelova prije prvog nastanjenja odnosno korištenja. Nadalje, člankom 72.b stavkom 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izričito je propisano da je isporuka nedovršenih građevina ili njihovih

- dijelova, kao što je roh-bau, oporeziva PDV-om. Slijedom navedenoga, na kupovninu ostvarenu prodajom predmetnih nedovršenih stanova obračunava se PDV po propisanoj stopi
9. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 64,58 eur, nastali na relaciji ČK-VŽ-ČK, nastali u svezi poslova održavanja nekretnine (odlazak u zemljišnoknjižni odjel radi pribavljanja elaborata etažiranja, odlazak radi obilaska i identifikacije etažnih jedinica, odlazak sa procjeniteljem radi procjene nekretnine, odlazak s ključarem radi promjene brava, obilazak nekretnine prilikom obavljanja poslova dezinfekcije, razgledavanje nekretnina)
10. Bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 4.808,92 eur
- Bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u odnosu na ukupno ostvarenu kupovninu za nekretnine na kojima Imex banka ima osnovano založno pravo (nekretnine pobrojane pod rednim brojem od 1. do 7.), koja kupovnina iznosi 4.010.633,18 kn / 532.302,50 eur, ukupna brutto nagrada iznosi 41.242,86 EUR, na način kako je to prikazano u tabeli 6.
- Sukladno izračunu iz tabele 7, etažna jedinica E-23, čini 11,66 % ostvarene kupovnine, bruto nagrada iznosi $11,66\% \times 41.242,86 \text{ eur} = 4.808,92 \text{ eur}$

Obzirom na činjenicu da je razlučni vjerovnik ponuditelj IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, uplatio jamčevinu u iznosu od 3.240,00 eur, te podneskom od 26.05.2026. godine podnio zahtjev stečajnom sudu da ga sukladno članku 107. Ovršnog zakona oslobodi kupovnine, a kako opći i neposredni troškovi prikazani u tabeli 9. koji terete ralučnog vjerovnika iznose 19.408,57 eur,

predlažem da stečajni sud:

- izda nalog Financijskog agenciji, da jamčevinu razlučnog vjerovnika **IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT** u iznosu od 3.240,00 eur. isplati na račun stečajnog dužnika **STANOING d.o.o. u stečaju, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN:HR5223900011101402604,**
- naloži razlučnom vjerovniku **IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT,** da po osnovu razlike troškova stečajnog postupka, isplati iznos od 16.168,57 eur, na račun stečajnog dužnika **STANOING d.o.o. u stečaju, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN:HR5223900011101402604.**

Obzirom da je ostvarena kupovnina u iznosu od 62.050,00 eur, nakon namirenja troškova stečajnog postupka u iznosu od 19.408,57 eur eur, razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, namiren je po osnovu dijela glavnice duga u iznosu od 42.641,43 eur.

D) Raspodjela kupovnine ostvarene prodajom nekretnine kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-38

Tabela 11. Troškovi koji terete unovčenu nekretninu

I.Opći troškovi	Iznos u eur
1.Knjigovodstveni troškovi	1.183,43
2.Bankarski troškovi	54,10
3. Troškovi elektroničkih računa	10,33
I.Ukupno opći troškovi	1.247,86
II.Naposredni troškovi	
4.Trošak procjene nekretnine	995,79
5.Trošak dezinfekcije nekretnine	1.949,86
6. Trošak elektroničke javne dražbe	281,98
7.Trošak promjena brava	297,50
8.PDV 25%	27.855,00
9.Putni troškovi stečajnog upravitelja	145,05
10.Bruto nagrada stečajnom upravitelju (26,16% x 41.242,86 eur = 10.789,13 eur)	10.789,13
II.Ukupno neposredni troškovi	42.344,31
UKUPNO TROŠKOVI I. i II.	43.592,17

Ukupni opći i neposredni troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose 43.592,17 eur, od čega

1. Troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 1.183,43 eur, obuhvaćaju troškove vođenja poslovnih knjiga, podnošenje Godišnjih financijskih izvještaja, usklađivanje knjigovodstvene i ostale financijske dokumentacije,
2. Bankarski troškovi i vođenja računa i bankarske naknade u iznosu od 54,10 eur.
3. Troškovi elektroničkih računa u iznosu od 10,33 eur
4. Trošak procjene nekretnine u iznosu od 995,79 eur,
5. Trošak čišćenja nekretnina od golubova sa dezinfekcijom, troškovi zatvaranja otvora na zgradi radi sprječavanje daljnjeg ulaska golubova, u iznosu od 1.949,86 eur,
6. Trošak elektroničke javne dražbe 281,98 eur,
7. Trošak promjene brava i ugradnja mehanizma za zatvaranje prozora u iznosu od 297,50 eur,
8. U ostvarenoj kupovnine od 139.275,00, eur, sadržan je PDV po stopi od 25% što iznosi 27.855,00eur. Budući da su predmet prodaje nedovršeni stanovi i garažna mjesta koji nisu bili nastanjeni niti korišteni. Sukladno članku 40. stavku 1. točki j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, oslobođenje od PDV-a ne odnosi se na isporuku građevina ili njihovih dijelova prije prvog nastanjenja odnosno korištenja. Nadalje, člankom 72.b stavkom 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izričito je propisano da je isporuka nedovršenih građevina ili njihovih

- dijelova, kao što je roh-bau, oporeziva PDV-om. Slijedom navedenoga, na kupovninu ostvarenu prodajom predmetnih nedovršenih stanova obračunava se PDV po propisanoj stopi
9. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 145,05 eur, nastali na relaciji ČK-VŽ-ČK, nastali u svezi poslova održavanja nekretnine (odlazak u zemljišnoknjižni odjel radi pribavljanja elaborata etažiranja, odlazak radi obilaska i identifikacije etažnih jedinica, odlazak sa procjeniteljem radi procjene nekretnine, odlazak s ključarem radi promjene brava, obilazak nekretnine prilikom obavljanja poslova dezinfekcije, razgledavanje nekretnina)
10. Bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 10.789,13 eur.
- Bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u odnosu na ukupno ostvarenu kupovninu za nekretnine na kojima Imex banka ima osnovano založno pravo (nekretnine pobrojane pod rednim brojem od 1. do 7.), koja kupovina iznosi 4.010.633,18 kn / 532.302,50 eur, ukupna brutto nagrada iznosi 41.242,86 EUR, na način kako je to prikazano u tabeli 6.
- Sukladno izračunu iz tabele 7, etažna jedinica E-38, čini 26,16 % ostvarene kupovnine, bruto nagrada iznosi $26,16\% \times 41.242,86 \text{ eur} = 10.789,13 \text{ eur}$

Obzirom na činjenicu da je razlučni vjerovnik ponuditelj IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, uplatio jamčevinu u iznosu od 7.070,00 eur, te podneskom od 26.05.2026. godine podnio zahtjev stečajnom sudu da ga sukladno članku 107. Ovršnog zakona oslobodi kupovnine, a kako opći i neposredni troškovi prikazani u tabeli 10. koji terete ralučnog vjerovnika iznose 43.592,17 eur

predlažem da stečajni sud:

- **izda nalog Financijskog agenciji, da jamčevinu razlučnog vjerovnika IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT u iznosu od 7.070,00 eur. isplati na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN:HR5223900011101402604,**
- **naloži razlučnom vjerovniku IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, da po osnovu razlike troškova stečajnog postupka, isplati iznos od 36.522,17 eur, na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN:HR5223900011101402604.**

Obzirom da je ostvarena kupovina u iznosu od 139.275,00 eur, nakon namirenja troškova stečajnog postupka u iznosu od 43.592,17 eur, razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, namiren je po osnovu dijela glavnice duga u iznosu od 95.682,83 eur.

E) Raspodjela kupovnine ostvarene prodajom nekretnine kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-39

Tabela 12. Troškovi koji terete unovčenu nekretninu

I.Opći troškovi	Iznos u eur
1.Knjigovodstveni troškovi	978,02
2.Bankarski troškovi	44,70
3. Troškovi elektroničkih računa	8,53
I.Ukupno opći troškovi	1.031,25
II.Naposredni troškovi	
4.Trošak procjene nekretnine	822,94
5.Trošak dezinfekcije nekretnine	1.611,39
6. Trošak elektroničke javne dražbe	233,04
7.Trošak promjena brava	245,84
8.PDV 25%	23.030,00
9.Putni troškovi stečajnog upravitelja	119,87
10.Bruto nagrada stečajnom upravitelju (21,63% x 41.242,86 eur = 8.920,83 eur)	8.920,83
II.Ukupno neposredni troškovi	34.983,91
UKUPNO TROŠKOVI I. i II.	36.015,16

Ukupni opći i neposredni troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose 36.015,16 eur, od čega

1. Troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 978,02 eur, obuhvaćaju troškove vođenja poslovnih knjiga, podnošenje Godišnjih financijskih izvještaja, usklađivanje knjigovodstvene i ostale financijske dokumentacije,
2. Bankarski troškovi i vođenja računa i bankarske naknade u iznosu od 44,70 eur.
3. Troškovi elektroničkih računa u iznosu od 8,53 eur
4. Trošak procjene nekretnine u iznosu od 822,94 eur,
5. Trošak čišćenja nekretnina od golubova sa dezinfekcijom, troškovi zatvaranja otvora na zgradi radi sprječavanje daljnjeg ulaska golubova, u iznosu od 1.611,39 eur,
6. Trošak elektroničke javne dražbe 233,04 eur,
7. Trošak promjene brava i ugradnja mehanizma za zatvaranje prozora u iznosu od 245,84 eur,
8. U ostvarenoj kupovni od 115.000,00, eur, sadržan je PDV po stopi od 25% što iznosi 23.030,00 eur. Budući da su predmet prodaje nedovršeni stanovi i garažna mjesta koji nisu bili nastanjeni niti korišteni. Sukladno članku 40. stavku 1. točki j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, oslobođenje od PDV-a ne odnosi se na isporuku građevina ili njihovih dijelova prije prvog nastanjenja odnosno korištenja. Nadalje, člankom 72.b stavkom 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izričito je propisano da je isporuka nedovršenih građevina ili njihovih

- dijelova, kao što je roh-bau, oporeziva PDV-om. Slijedom navedenoga, na kupovninu ostvarenu prodajom predmetnih nedovršenih stanova obračunava se PDV po propisanoj stopi
9. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 119,87 eur, nastali na relaciji ČK-VŽ-ČK, nastali u svezi poslova održavanja nekretnine (odlazak u zemljišnoknjižni odjel radi pribavljanja elaborata etažiranja, odlazak radi obilaska i identifikacije etažnih jedinica, odlazak sa procjeniteljem radi procjene nekretnine, odlazak s ključarem radi promjene brava, obilazak nekretnine prilikom obavljanja poslova dezinfekcije, razgledavanje nekretnina)
10. Bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 8.920,83 eur.
- Bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u odnosu na ukupno ostvarenu kupovninu za nekretnine na kojima Imex banka ima osnovano založno pravo (nekretnine pobrojane pod rednim brojem od 1. do 7.), koja kupovnina iznosi 4.010.633,18 kn / 532.302,50 eur, ukupna brutto nagrada iznosi 41.242,86 EUR, na način kako je to prikazano u tabeli 6.
- Sukladno izračunu iz tabele 7, etažna jedinica E-39, čini 21,63 % ostvarene kupovnine, bruto nagrada iznosi $21,63\% \times 41.242,86 \text{ eur} = 8.920,83 \text{ eur}$

Obzirom na činjenicu da je razlučni vjerovnik ponuditelj IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, uplatio jamčevinu u iznosu od 6.240,00 eur, te podneskom od 26.05.2026. godine podnio zahtjev stečajnom sudu da ga sukladno članku 107. Ovršnog zakona oslobodi kupovnine, a kako opći i neposredni troškovi prikazani u tabeli 11. koji terete ralučnog vjerovnika iznose 36.015,16 eur

predlažem da stečajni sud:

- **izda nalog Financijskog agenciji, da jamčevinu razlučnog vjerovnika IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT u iznosu od 6.240,00 eur. isplati na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN:HR5223900011101402604,**
- **naloži razlučnom vjerovniku IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, da po osnovu razlike troškova stečajnog postupka, isplati iznos od 29.775,16 eur, na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN:HR5223900011101402604.**

Obzirom da je ostvarena kupovnina u iznosu od 115.150,00 eur, nakon namirenja troškova stečajnog postupka u iznosu od 36.015,16 eur eur, razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT, namiren je po osnovu dijela glavnice duga u iznosu od 79.134,84 eur.

F) Raspodjela kupovnine ostvarene prodajom nekretnine kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-41

Tabela 13. Troškovi koji terete unovčenu nekretninu

I.Opći troškovi	Iznos u eur
1.Knjigovodstveni troškovi	150,21
2.Bankarski troškovi	6,88
3. Troškovi elektroničkih računa	1,32
I.Ukupno opći troškovi	158,41
II.Naposredni troškovi	
4.Trošak procjene nekretnine	126,40
5.Trošak dezinfekcije nekretnine	247,49
6. Trošak elektroničke javne dražbe	35,79
7.Trošak promjena brava	37,76
8.PDV 25%	3.535,50
9.Putni troškovi stečajnog upravitelja	18,42
10.Bruto nagrada stečajnom upravitelju (3,32% x 41.242,86 eur = 1.369,26 eur)	1.369,26
II.Ukupno neposredni troškovi	5.370,62
UKUPNO TROŠKOVI I. i II.	5.529,08

Ukupni opći i neposredni troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose 5.529,03 eur, od čega

1. Troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 150,21 eur, obuhvaćaju troškove vođenja poslovnih knjiga, podnošenje Godišnjih financijskih izvještaja, usklađivanje knjigovodstvene i ostale financijske dokumentacije,
2. Bankarski troškovi i vođenja računa i bankarske naknade u iznosu od 6,88 eur,
3. Troškovi elektroničkih računa u iznosu od 1,32 eur,
4. Trošak procjene nekretnine u iznosu od 126,40 eur,
5. Trošak čišćenja nekretnina od golubova sa dezinfekcijom, troškovi zatvaranja otvora na zgradi radi sprječavanje daljnjeg ulaska golubova, u iznosu od 247,49 eur,
6. Trošak elektroničke javne dražbe 35,79 eur,
7. Trošak promjene brava i ugradnja mehanizma za zatvaranje prozora u iznosu od 37,76 eur,
8. U ostvarenoj kupovnici od 17.677,50 eur, sadržan je PDV po stopi od 25% što iznosi 3.535,50 eur. Budući da su predmet prodaje nedovršeni stanovi i garažna mjesta koji nisu bili nastanjeni niti korišteni. Sukladno članku 40. stavku 1. točki j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, oslobođenje od PDV-a ne odnosi se na isporuku građevina ili njihovih dijelova prije prvog nastanjenja odnosno korištenja. Nadalje, člankom 72.b stavkom 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izričito je propisano da je isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova,

kao što je roh-bau, oporeziva PDV-om. Slijedom navedenoga, na kupovninu ostvarenu prodajom predmetnih nedovršenih stanova obračunava se PDV po propisanoj stopi

9. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 18,42 eur, nastali na relaciji ČK-VŽ-ČK, nastali u svezi poslova održavanja nekretnine (odlazak u zemljišnoknjižni odjel radi pribavljanja elaborata etažiranja, odlazak radi obilaska i identifikacije etažnih jedinica, odlazak sa procjeniteljem radi procjene nekretnine, odlazak s ključarem radi promjene brava, obilazak nekretnine prilikom obavljanja poslova dezinfekcije, razgledavanje nekretnina)

10. Bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 1.369,26 eur.

Bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u odnosu na ukupno ostvarenu kupovninu za nekretnine na kojima Imex banka ima osnovano založno pravo (nekretnine pobrojane pod rednim brojem od 1. do 7.), koja kupovina iznosi 4.010.633,18 kn / 532.302,50 eur, ukupna brutto nagrada iznosi 41.242,86 EUR, na način kako je to prikazano u tabeli 6.

Sukladno izračunu iz tabele 7, etažna jedinica E-41, čini 3,32 % ostvarene kupovnine, bruto nagrada iznosi $3,32\% \times 41.242,86 \text{ eur} = 1.369,26 \text{ eur}$.

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona,

Predlažem

da se iz utrška u iznosu od 17.677,50 eur, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, kat čestica br. 14534/4, zk. ul. 14409 k.o. Varaždin i to:

41. suvlasnički dio: 1970/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), ETAŽA 41 - u naravi garaža u prizemlju, a koja se sastoji od : garažno mjesto br. 1, sa 19,70 m², ukupne površine 19,70 m²,

3. U stečajnu masu unese iznos od 5.529,03 eur, za namirenje troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR5223900011101402604,
4. Sa preostalim iznosom od 12.148,47 eur da se po osnovi dijela glavnice duga namiri tražbina razlučnog vjerovnika, IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT.

G) Raspodjela kupovnine ostvarene prodajom nekretnine kat.čest. 14534/4, zk.ul. 14409, k.o. Varaždin, E-55

Tabela 14. Troškovi koji terete unovčenu nekretninu

I.Opći troškovi	Iznos u eur
1.Knjigovodstveni troškovi	142,24
2.Bankarski troškovi	6,50
3. Troškovi elektroničkih računa	1,24
I.Ukupno opći troškovi	149,98
II.Naposredni troškovi	
4.Trošak procjene nekretnine	119,70
5.Trošak dezinfekcije nekretnine	234,38
6. Trošak elektroničke javne dražbe	33,90
7.Trošak promjena brava	35,76
8.PDV 25%	3.345,00
9.Putni troškovi stečajnog upravitelja	17,43
10.Bruto nagrada stečajnom upravitelju (3,14% x 41.242,86 eur = 1.295,03 eur)	1.295,03
II.Ukupno neposredni troškovi	5.081,20
UKUPNO TROŠKOVI I. i II.	5.231,18

Ukupni opći i neposredni troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose 5.231,18 eur, od čega

1. Troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 142,24 eur, obuhvaćaju troškove vođenja poslovnih knjiga, podnošenje Godišnjih financijskih izvještaja, usklađivanje knjigovodstvene i ostale financijske dokumentacije,
2. Bankarski troškovi i vođenja računa i bankarske naknade u iznosu od 6,50 eur,
3. Troškovi elektroničkih računa u iznosu od 1,24 eur,
4. Trošak procjene nekretnine u iznosu od 119,70 eur,
5. Trošak čišćenja nekretnina od golubova sa dezinfekcijom, troškovi zatvaranja otvora na zgradi radi sprječavanje daljnjeg ulaska golubova, u iznosu od 234,38 eur,
6. Trošak elektroničke javne dražbe 33,90 eur,
7. Trošak promjene brava i ugradnja mehanizma za zatvaranje prozora u iznosu od 35,76 eur,
8. U ostvarenoj kupovnine od 16.725 eur, sadržan je PDV po stopi od 25% što iznosi 3.345,00 eur. Budući da su predmet prodaje nedovršeni stanovi i garažna mjesta koji nisu bili nastanjeni niti korišteni. Sukladno članku 40. stavku 1. točki j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, oslobođenje od PDV-a ne odnosi se na isporuku građevina ili njihovih dijelova prije prvog nastanjenja odnosno korištenja. Nadalje, člankom 72.b stavkom 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izričito je propisano da je isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova,

kao što je roh-bau, oporeziva PDV-om. Slijedom navedenoga, na kupovninu ostvarenu prodajom predmetnih nedovršenih stanova obračunava se PDV po propisanoj stopi

9. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 17,43 eur, nastali na relaciji ČK-VŽ-ČK, nastali u svezi poslova održavanja nekretnine (odlazak u zemljišnoknjižni odjel radi pribavljanja elaborata etažiranja, odlazak radi obilaska i identifikacije etažnih jedinica, odlazak sa procjeniteljem radi procjene nekretnine, odlazak s ključarem radi promjene brava, obilazak nekretnine prilikom obavljanja poslova dezinfekcije, razgledavanje nekretnina)

10. Bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 1.295,03 eur.

Bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u odnosu na ukupno ostvarenu kupovninu za nekretnine na kojima Imex banka ima osnovano založno pravo (nekretnine pobrojane pod rednim brojem od 1. do 7.), koja kupovina iznosi 4.010.633,18 kn / 532.302,50 eur, ukupna brutto nagrada iznosi 41.242,86 EUR, na način kako je to prikazano u tabeli 6.

Sukladno izračunu iz tabele 7, etažna jedinica E-55, čini 3,14 % ostvarene kupovnine, bruto nagrada iznosi $3,14\% \times 41.242,86 \text{ eur} = 1.295,03 \text{ eur}$.

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona,

Predlažem

da se iz utrška u iznosu od 16.725,00 eur, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, kat čestica br. 14534/4, zk. ul. 14409 k.o. Varaždin i to:

55. suvlasnički dio: 1610/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55), ETAŽA 55 - u naravi garaža u prizemlju, a koja se sastoji od : garažno mjesto br.15 sa 16,10 m², ukupne površine 16,10 m²,

- **U stečajnu masu unese iznos od 5.231,18 eur za namirenje troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR5223900011101402604,**
- **Sa preostalim iznosom od 11.493,82 eur, da se po osnovi dijela glavnice duga namiri tražbina razlučnog vjerovnika, IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT.**

Čakovec, 14. kolovoza 2026. godine

Stečajna upraviteljica
Slavica Orehovec