

Stečajna upraviteljica
MONIKA RAKITNIČAN
Ilica 98, 10000 Zagreb
Mail: monika.rakitnican@ccrlaw.hr
Mob.: 098/1304495

Zagreb, 21. rujna 2026.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Zagreb

Posl. broj: St-565/2018

Stečajni dužnik: **BERTOLAN d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Kutini,
Miroslava Krleže 52, OIB: 58837533240
(„Stečajni dužnik“)

PODNEŠAK
Obračun troškova

I Zaključkom Naslovnog suda od 4. rujna 2026. stečajna upraviteljica pozvana je dopuniti podnesak prethodnog stečajnog upravitelja od 20. travnja 2026. tako da dostavi točan obračun troškova prodaje nekretnine Stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom te popis radnji koje su poduzete nakon imenovanja stečajnog upravitelja.

Rješenjem Naslovnog suda o dosudi od 10. veljače 2026. nekretnine Stečajnog dužnika, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, k.o. Kutina, i to:

- zk.ul. 5073, k.č.br. 8284/4 u naravi zgrada, kotlovnica, trafostanica i dvorište površine 7.216 m²;
- zk.ul. 6693 k.č.br. 8284/3 u naravi parkiralište površine 1247 m²

dosuđene su kupcu STRABAG za građevinske poslove d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Petra Hektorovića 2, OIB: 74971361430, za iznos od 358.250,00 eura. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno dana 27. veljače 2026.

Na objema nekretninama prethodno je upisano razlučno pravo u korist prvog vjerovnika u prednosnom redu Hrvatske banke za obnovu i razvitak, sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 u iznosu od 583.228,00 EUR, uvećano za primjenjivu kamatnu stopu i druge uvjete te u drugom prednosnom redu u korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sisak u iznosu od 136.680,72 kuna¹, uvećano za zatezne kamate i troškove postupka osiguranja, dok je na nekretnini iz točke 2. upisano dodatno razlučno pravo u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sisak u iznosu od 53.730,52 kuna², uvećano za zatezne kamate i troškove postupka osiguranja te Grada Kutine u iznosu od 4.011,72 kune³, uvećano za zatezne kamate i troškove postupka osiguranja.

¹ 18.140,65 eura prema fiksnom tečaju konverzije: 1 EUR = 7,53450 HRK

² 7.131,27 eura prema fiksnom tečaju konverzije: 1 EUR = 7,53450 HRK

³ 532,45 eura prema fiksnom tečaju konverzije: 1 EUR = 7,53450 HRK

II Stečajna upraviteljica sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona („SZ“)⁴ dostavlja Naslovnom sudu obračun troškova unovčenja naprijed navedenih predmeta na kojima je upisano razlučno pravo.

Prijedlog obračuna u odnosu na prodane nekretnine sastavljen je imajući u vidu sljedeće procijenjene vrijednosti cjelokupne imovine u vlasništvu Stečajnog dužnika, unovčene i do sada neunovčene:

Imovina Stečajnog dužnika	Procijenjena vrijednost u eurima	postotak ukupne vrijednosti
Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, ZK Odjel Kutina, k.o. Kutina, k.č.br. 8284/4 i k.č.br. 8284/3	622.000,00 eura	95,26%
Pokretnine opterećene razlučnim pravom	22.768,60 eura	3,49%
Pokretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom	8.162,45 eura	1,25%
Ukupno	652.931,05 eura	100,00%

Sukladno gornjoj tablici, vrijednost prodane imovine s upisanim razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 95,26%, koji se postotak primijenio na dio indirektnih stvarnih troškova koji razmjerno terete unovčenu imovinu.

Sukladno odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a, troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Nadalje, prema odredbi 254. st. 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.

U konkretnom su predmetu stvarno nastali troškovi unovčenja veći od 5% utrška, kako je obrazloženo u nastavku niže, uz napomenu da je utvrđivanje troškova unovčenja i popis radnji koje je prethodni stečajni upravitelj poduzeo prije prodaje predmetne imovine popisan na osnovi dokumentacije u spisu predmeta, dostavljene uz prijedlog obračuna prethodnog stečajnog upravitelja od 20. travnja 2026.

III Troškovi unovčenja koji direktno terete prodanu imovinu u vidu nekretnina, utvrđeni na osnovi dokumentacije koju je prethodni stečajni upravitelj predao u spis predmeta uz podnesak od 20. travnja 2026. godine:

trošak provedbe el. javne dražbe u odnosu na nekretnine	185,80 eura
---	-------------

⁴ Stečajni zakon (Narodne novine br. 71/15, 104/17, 36/22, 27/24)

- prema računu Financijske agencije br. 33-2-175-0126 od 19. siječnja 2026., dostavljen uz podnesak od 20. travnja 2026. godine	
trošak komunalnih naknada i naknada za uređenje voda nastalih nakon otvaranja stečajnog postupka rješenjem Naslovnog suda od 3. srpnja 2018., posl. br. St-565/2018 - prema dopisu i obračunu Grada Kutine, KLASA: 423-05/18-01/1, URBROJ: 2176-3-05/03-26-5 od 1. travnja 2026. i knjigovodstvenim karticama, dostavljen uz izvješće stečajne upraviteljice od 23. srpnja 2026.	25.166,67 eura
trošak osiguranja nekretnina nakon otvaranja stečajnog postupka rješenjem Naslovnog suda od 3. srpnja 2018., posl. br. St-565/2018 - prema polici osiguranja imovine Wiener osiguranje d.d., br. police: 08-0583229-01 od 2. prosinca 2024. u iznosu od 416,37 eura - prema polici osiguranja imovine Wiener osiguranje d.d., br. police: 08-0554627-01 od 20. studenog 2023. u iznosu od 416,37 eura - prema polici osiguranja imovine Wiener osiguranje d.d., br. police: 08-0496877-01 od 2. prosinca 2021. u iznosu od 416,37 eura ⁵ - prema polici osiguranja imovine Croatia osiguranje d.d., br. police 228140059791 u iznosu od 526,30 eura ⁶ - prema polici osiguranja imovine Euroherc osiguranje d.d., br. police: 804137719 od 25. rujna 2018. u iznosu od 1.401,62 eura sve dostavljeno uz podnesak od 20. travnja 2026. godine	ukupno 3.177,03 eura
trošak zbrinjavanja otpada radi predaje nekretnine kupcu slobodne od osoba i stvari ⁷ - prema računu kupca Strabag d.o.o. br. 362A126 od 31. svibnja 2025. i priložima, dostavljen uz izvješće stečajne upraviteljice od 23. srpnja 2026., uz dodatno pojašnjenje u fusnoti ovog podneska	37.314,43 eura
Ukupno:	65.843,93 eura

Troškovi unovčenja koji razmjerno (indirektno) terete prodane nekretnine, utvrđeni na osnovi dokumentacije koju je prethodni stečajni upravitelj predao u spis predmeta uz podnesak od 20. travnja 2026. godine i udjela prodane imovine u odnosu na procijenjenu vrijednost cjelokupne imovine (95,26%):

trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (ukupno unovčena imovina u iznosu od 361.578,44 eura prema prijedlogu stečajnog upravitelja od 16. travnja 2026., uključujući utržak ostvaren prodajom dijela	27.903,72 eura
---	----------------

⁵ Iskazano u kunskoj protuvrijednosti od 3.137,12 kn na polici

⁶ Iskazano u kunskoj protuvrijednosti od 3.965,43 kuna na izvodu prometa

⁷ Pravomoćnim zaključkom o prodaji od 17. srpnja 2025., posl. br. St-565/2018 utvrđeno je da se nekretnine prodaju slobodne od osoba i stvari. U trenutku primopredaje nekretnina temeljem zaključka o prodaji od 20. ožujka 2026. u nekretninama su se još uvijek nalazile pokretne i strojevi u vlasništvu Stečajnog dužnika, kao i velika količina otpada. Prethodni stečajni upravitelj je uz podnesak od 4. svibnja 2025. dostavio ponudu troškova zbrinjavanja otpada od strane kupca, s napomenom da troškovi trebaju biti u granicama prihvaćenih ponuda. Konačan obračun od 31. svibnja 2026. (prije imenovanja stečajne upraviteljice) dostavljen je stečajnoj upraviteljici i priložen uz izvješće stečajne upraviteljice od 23. srpnja 2026.

pokretnina u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Kutini, posl. br. Ovr-96/2019, za iznos od 3.328,44 eura)	
trošak procjene pokretnina neopterećenih razlučnim pravom od strane Vještačenja Ciraki d.o.o. - prema računu broj 13-1-1 od 14. svibnja 2021., dostavljen uz podnesak od 20. travnja 2026. godine	710,90 eura
trošak pravnog mišljenja odvjetnika Dine Španjol Varenina - prema računu br. 59-01-1 od 21. srpnja 2021., izdan na Stečajnog dužnika i dostavljen uz podnesak od 20. travnja 2026. godine	126,43 eura
Ukupno:	28.741,05 eura

Prema gornjim tablicama, ukupni iznos direktnih i indirektnih troškova unovčenja koji terete prodanu imovinu iznosi 94.584,98 eura.

IV Slijedom svega naprijed navedenog, stečajna upraviteljica predlaže donošenje rješenja za raspodjelu ostvarene kupovnine na način da se odredi trošak unovčenja predmetne imovine dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od 94.584,98 eura, dok se cjelokupni preostali iznos od 263.665,02 eura predlaže uplatiti na račun prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu - Hrvatske banke za obnovu i razvitak, sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390.

Stečajna upraviteljica:

Monika Rakitničan