

**ALTEA d.o.o. u stečaju**  
**Velika Kопanica, Krajić 18**  
**OIB: 18564217038**

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**Sudac: Gordana Njari**  
**Poslovni broj: St-156/2025**

Split, 8. svibnja 2026. godine

**PREDMET: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine**

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ALTEA d.o.o. u stečaju, Velika Kопanica, Krajić 18, OIB: 18564217038, prodana je sljedeća imovina s upisanim razlučnim pravom:

- 1.) zk ul. 1576 k.o. Velika Kопanica, kč.br. 725/1 u naravi oranica 1197 m2, kč.br. 725/2 u naravi oranica 1229 m2, kč.br. 725/3 u naravi oranica 1227 m2 i kč.br. 727 u naravi livada 834 m2, ukupne površine 4487 m2 ,
- 2.) zk.ul. 48 k.o. Velika Kопanica kč.br. 723/1 u naravi livada 3320 m2,
- 3.) zk.ul. 1151 k.o. Velika Kопanica kč.br. 725/4 u naravi zgrada 1042 m2 i kč.br. 726/1 u naravi oranica 3313 m2 ukupne površine 4355 m2,
- 4.) zk.ul. 1487, k.o. Velika Kопanica , kč.br. 724/1, u naravi livada 3007 m2

te

- 5.) zk.ul. 1609, k.o. Velika Kопanica, kč.br. 724/2 u naravi livada 561 m2 Ulica Krajić-odvojak, na kojoj imovini nije upisano razlučno pravo,

za sveukupnu prodajnu cijenu od **124.550,00 €**, po provedenoj drugoj javnoj dražbi pred FINA-om.

**SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA**

Na 1.) zk ul. 1576 k.o. Velika Kопanica, kč.br. 725/1 u naravi oranica 1197 m2 kč.br. 725/2 u naravi oranica 1229 m2, kč.br. 725/3 u naravi oranica 1227 m2 i kč.br. 727 u naravi livada 834 m2, ukupne površine 4487 m2 , 2.) zk.ul. 48 k.o. Velika Kопanica kč.br. 723/1 u naravi livada 3320 m2, 3.) zk.ul. 1151 k.o. Velika Kопanica kč.br. 725/4 u naravi zgrada 1042 m2 i kč.br. 726/1 u naravi oranica 3313 m2 ukupne površine 4355 m2, 4.) zk.ul. 1487, k.o. Velika Kопanica , kč.br. 724/1, u naravi livada 3007 m2 razlučno pravo ima upisani razlučni vjerovnik:

**MAYAS d.o.o.**, OIB: 51919227615, Ulica Predraga Heruca 18, 10000 Zagreb

za iznos od **494.806,51 €** (s uključenim kamata i troškovima na dan 09.05.2025.) i to na temelju ustupanja založnog prava, ugovora o kupoprodaji i prijenosu tražbine, OV-10227/2025 26.11.2025, ugovora o cesiji OV10485/2025 02.12.2025.

## OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ), stečajni upravitelj, prema članku 254. SZ-a, dostavlja Sudu obračun troškova unovčenja naprijed navedenih predmeta na kojima je upisano razlučno pravo, sve sukladno članku 248. SZ-a.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

### Realizirana vrijednost svih nekretnina u vlasništvu i posjedu dužnika:

Nekretnina	Realizirano za €
<b>cjelina nekretnina u k.o. Velika Kопanica pod razlučnim pravom</b>	<b>120.108,00</b>
nekretnina u k.o. Velika Kопanica bez tereta	4.442,00
nekretnina u k.o. Slavonski Brod	58.150,00
cjelina nekretnina u k.o. Slavonski Šamac	138.700,00
<b>UKUPNO</b>	<b>321.400,00</b>

Postignuta ukupna vrijednost svih, ujedno unovčenih nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo je **321.400,00 €**.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine s upisanim razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 37,37 %, pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova koji se odnose na troškove koji razmjerno terete unovčenu imovinu.

### Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

### Troškovi unovčenja:

- a) koji izravno u cijelosti terete imovinu  
97,33 € naknada za provedbu dvije elektroničke javne dražbe  
1.264,63 € trošak struje  
**1.361,96 € ukupno stvarni troškovi koji terete nekretnine u cijelosti**
- b) koji razmjerno (s 37,37 %) terete nekretnine u odnosu ukupne razmjerne troškove  
**10.882,77 € ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod \***

\*Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova

	nastali €	predvidivi €	ukupni €
<i>dio nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu u odnosu na prodane nekretnine prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)</i>		26.478,68	26.478,68
<i>trošak izrade pečata</i>	25,00		25,00
<i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (telefon, internet, putni nalozi, loko vožnja i sl.)-preuzimanje imovine i dolazak na jedno ročište</i>	1.280,00		1.280,00
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga, 50%</i>	1.170,00		1.170,00
<i>troškovi platnog prometa, 50%</i>	59,33		59,33
<i>troškovi ured, mater., pošt. tr., informatičke uluge, 50%</i>	108,67		108,67

*ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim  
direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a  
koji imovinu pod različnim pravom terete u postotku  
kako je prethodno navedeno*

**29.161,28 €**

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja koji terete nekretninu:

**12.244,73 € (a + b)**

Kupac, ujedno razlučni vjerovnik, izjavio je prijebom postignute kupovnine sa svojom tražbinom osiguranom razlučnim pravom.

Nastavno na sve navedeno, predlaže se donošenje rješenja za raspodjelu ostvarene kupovnine sukladno odredbama Stečajnog zakona na način da se odredi **trošak unovčenja** predmetne stavke imovine dužnika opterećene različnim pravom u iznosu od **12.244,73 €**, koji se iznos predlaže naložiti različnom vjerovniku uplatiti na transakcijski račun dužnika IBAN: HR5824070001100746473 otvoren kod OTP banke d.d.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:  
Mira Hajdić

*prilozi:*

- dokazi o troškovima (računi i sl.)