

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1., Karlovac

Na posl. br.: St – 378/2023

Dužnik: LOKVANJ USLUGE d.o.o. u stečaju OIB: 22214479393,
Sesvete, Livadarski put 21.

Stečajni upravitelj: Daniel Deković iz Zagreba, Novačka 329., OIB: 76292704973.

Radi: Namirenja troškova unovčenja i stečajnog i razlučnog vjerovnika

**U Zagrebu,
dana 19. listopada 2026 godine**

1a) U ovršnom postupku koji se provodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr - 204/2023 unovčene su sljedeće nekretnine:

- 1) zk. ul. 810 k.o. Šarampov k.č.br. 207 u naravi oranica Cerje površine 20.812 m² za iznos od 147.194,66 €
- 2) zk. ul. 809 k.o. Šarampov k.č.br. 208 u naravi oranica Cerje površine 16.533 m² za iznos od 115.370,16 €
- 3) zk.ul. 1366, k.o. Šarampov, k.č.br. 200 u naravi oranica površine 6437 m² za iznos od 11.695,87 €
- 4) zk.ul. 1274, k.o. Šarampov, k.č.br. 287 u naravi oranica površine 723 m² za iznos od 2.031,00 €
- 5) zk.ul. 1274, k.o. Šarampov, k.č.br. 285/2 u naravi oranica površine 4325 m² za iznos od 37.251,00 €
- 6) zk.ul. 964, k.o. Šarampov, k.č.br. 286 u naravi oranica površine 4554 m² za iznos od 31.501,00 €

U ovom ovršnom postupku koji se provodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu su unovčene sve nekretnine koje su bile predmet ovršne prodaje za sveukupan iznos od 345.043,69 €

2a) U ovršnom postupku koji je provodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr – 70/2024 unovčene su nekretnine:

- 1) kč. br. 2427/3, broj D.L. 48, LIVADARSKI PUT sa 3490 m² (DVORIŠTE sa 2440 m² i POSLOVNA ZGRADA, Sesvete, Livadarski put 21 sa 1050 m²) i od kč. br. 2427/4, broj D.L. 48, LIVADARSKI PUT sa 15 m² (LIVADA sa 15 m²), ukupne površine 3505 m² upisana u zk.ul. 782. k.o. Sesvete novo za iznos od 1.405.411,68 €

a za nekretninu

- 2) zk. ul. 6683, k.o. Sesvete, kč. br. 2026/3, u naravi šuma površine 9568 m², te kč. br. 2026/10, u naravi Ulica Ivana Puđaka, livada, površine 430 m² je održana četvrta javna dražba te je postignuta kupovna u iznosu od 31.251,00 €.

Za nekretninu navedenu u toč. 1. je doneseno rješenje o dosudi, ali sud još nije doznačio novac stečajnom sudu. Za nekretninu navedenu po toč. 2. nije doneseno rješenje o dosudi.

Trgovački sud u Zagrebu u ovršnom predmetu Ovr – 204/2023 je dostavio stečajnom upravitelju obavijest Financijske agencije prema kojoj su na depozitni račun Trgovačkog suda doznačena sredstva iz unovčenih nekretnina.

Stečajni upravitelj, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017, 36/22., 27/24.; u daljnjem tekstu Stečajni zakon) podnosi naslovljenom sudu

PRIJEDLOG

NAMIRENJA STEČAJNOG / RAZLUČNOG VJEROVNIKA I TROŠKOVA UNOVČENJA

Iz ostvarene kupovnine u iznosu od 274.260,69 € unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to

- k.č.br. 207 oranica Cerje površine 20.812 m² upisana u zk. ul. 810 k.o. Šarampov unovčene za iznos od 147.194,66 €
- k.č.br. 208 oranica Cerje površine 16.533 m² upisana u zk. ul. 809 k.o. Šarampov unovčene za iznos od 115.370,16 €
- k.č.br. 200 u naravi oranica površine 6437 m² upisana u zk.ul. 1366, k.o. Šarampov, unovčene za iznos od 11.695,87 €

stečajni upravitelj predlaže da se namire

- I. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 15.609,21 €**
- II. Stečajni i razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. za iznos od 256.070,66 €.**

Obrazloženje

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su sve nekretnine koje su bile predmet ovršne prodaje u ovršnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr – 204/2023. Sveukupno postignuta kupovнина za nekretnine koje su bile predmet unovčenja iznosi 345.043,69 €.

Trgovački sud u Zagrebu je za nekretnine navedene u toč. **1.a)** pod brojevima 1., 2. i 3. donio rješenje o namirenju dana 12. studenog 2025. godine. Sukladno navedenom rješenju iz ostvarene kupovnine u iznosu od 274.260,69 € namiren je ovrhovoditelj, a ovdje stečajni i razlučni vjerovnik, Croatia osiguranje d.d. za iznos od 2.580,82 € sa osnova troškova ovršnog postupka. Istim rješenjem naloženo je Financijskoj agenciji predati preostali iznos kupovnine stečajnom sudu radi namirenja troškova stečajnog postupka i tražbine razlučnog vjerovnika.

U pogledu preostale tri nekretnine navedene u toč. **1.a)** pod brojevima 4., 5. i 6. doneseno je rješenje o dosudi te je kupac uplatio kupovninu, no međutim ovršni sud još nije doznačio novac stečajnom sudu radi namirenja troškova stečajnog postupka i ovdje razlučnog vjerovnika.

U ovršnom postupku koji se provodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr – 70/2024 unovčena je nekretnina navedena u toč. **2a)** pod brojem 1. za iznos od 1.405.411,68 €. Nekretninu je kupio ovdje stečajni i razlučni vjerovnik Metro living d.o.o. prijebojem. Ovaj

vjerovnik je sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi te uplatio jamčevinu 169.388,22 €. Sud je donio rješenje o dosudi nekretnine međutim, prema saznanjima stečajnog upravitelja, iz uplaćene jamčevine nisu podmireni troškovi ovršnog postupka niti je ista doznačena stečajnom sudu radi namirenja troškova stečajnog postupka. Također preostali iznos jamčevine nije vraćen kupcu, iako je kupac a ovdje stečajni i razlučni vjerovnik suglasan sa namirenjem troškova i ovrhe i stečaja iz uplaćene jamčevine.

Iz podneska Financijske agencije proizlazi da je provedena četvrta elektronička javna dražba na kojoj je zaprimljena najviša ponuda za nekretninu navedeno pod toč. **2.a)** pod brojem 2. u iznosu od 31.251,00 €.

Sa osnova naplaćene zakupnine od društva Marex d.o.o. ostvaren je ukupan priljev u opću stečajnu masu u iznosu od 70.000,00 €.

Za nekretninu upisanu na kčbr. 554 1/6 dijela Etažno vlasništvo (E-6) a sve upisano u zk.ul. 475 k.o. Petrinja pri zemljišnoknjižnom odjelu Petrinja pri Općinskom sudu u Sisku nije pokrenut postupak unovčenja jer se ista nalazi na potresu oštećenom području te još uvijek nije donesena odluka o obnovi. Ova nekretnina opterećena je razlučnim pravima.

Prema do sada provedenom stečajnom postupku formirane su dvije posebne stečajne mase i jedna opća. Posebna stečajna masa formirana unovčenjem nekretnina opterećenih razlučnim pravima u ovršnom postupku Ovr – 204/2023 i iznosi 345.043,69 €. Posebna stečajna masa također je formirana unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravima u ovršnom postupku Ovr – 70/2024 i iznosi 1.405.411,68 € dok opća stečajna masa iznosi 70.000,00 € a formirana je naplatom tražbine sa osnova zakupa poslovnog prostora. Pri ovome izračunu stečajni upravitelj uzima u obzir ostvarene kupovnine za nekretnine gdje je doneseno rješenje o dosudi i za koje su ponuditelji uplatiti kupovninu. Stoga sveukupna stečajna masa koja se sastoji od unovčene imovine stečajnog dužnika i naplaćenih tražbina iznosi 1.820.455,37 €.

Na nekretninama koje su unovčene u ovršnom postupku koji se vodi pod posl. br. Ovr – 204/2023 je upisano razlučno pravo u koristi Croatia osiguranja d.d. u visini od 4.647.815,19 € i Republike Hrvatske u visini od 1.256.922,48 € a čije su tražbine ujedno i utvrđene u ovome stečajnom postupku. S obzirom da visina unovčenja nije dovoljna za namirenje tražbine prvog osiguranog vjerovnika, drugi vjerovnik osigurani vjerovnik, Republika Hrvatska Ministarstvo financija, se ne namiruje iz ove ostvarene kupovnine.

Kako je do sada unovčena stečajna masa u visini od 1.820.455,37 €, to stečajni i razlučni vjerovnik u ovoj diobi sudjeluje sa 18,953 %, a što se radi jednostavnijeg računanja zaokružuje na 19 %, sa podmirivanjem razmjernog dijela troška ovoga stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj navodi da je samo dio kupovnine doznačen u stečajni postupak. Međutim kako su unovčene sve nekretnine u ovršnom postupku Ovr – 204/2023, prilikom izračuna razmjernog dijela troška uzeti će se u obzir ukupno unovčenje pri čemu se u stečajnu masu po ovom namirenju unosi razmjerni dio troškova iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina upisanih u

- zk. ul. 810., k.o. Šarapov k.č.br. 207 u naravi oranica Cerje površine 20.812 m²
- zk. ul. 809., k.o. Šarapov k.č.br. 208 oranica Cerje površine 16.533 m²
- zk.ul. 1366., k.o. Šarapov, k.č.br. 200 u naravi oranica površine 6437 m²

Ad1) Predračun troška razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od **12.550,00 €**. Sukladno čl. 94. Stečajnog zakona stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoju rad. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je imovina u visini od 1.820.455,37 € /

13.716.220,99 kn. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015; u daljnjem tekstu Uredba) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima. Osnovicu za izračun nagrade sačinjava unovčena stečajna masa u iznosu od 1.820.455,37 € / 13.716.220,99 kn. Primjenom tablice nagrada stečajnom upravitelju iznosi za unovčenu stečajnu masu u iznosu

do 100.000,00 kn.	16%	16.000,00 kn.
na razliku od 100.000,01 kn. do 300.000,00 kn.	12%	24.000,00 kn.
na razliku od 300.000,01 kn. do 500.000,00 kn.	10%	20.000,00 kn.
na razliku od 500.000,01 kn. do 1.000.000,00 kn.	8%	40.000,00 kn.
na razliku od 1.000.000,01 kn. do 5.000.000,00 kn.	7%	280.000,00 kn.
na razliku od 5.000.000,00 kn. do 10.000.000,00 kn.	6%	300.000,00 kn.
na razliku od 10.000.000,00 kn. do 12.000.000,00 kn.	5%	100.000,00 kn.
na razliku iznad 12.000.000,00 kn. do 13.716.220,99 kn.	1%	17.162,21 kn.

Sveukupna nagrada stečajnom upravitelju primjenom tablice bi iznosila 797.162,21 kn. Sukladno čl. 6. predmetne Uredbe nagrada stečajnom upravitelju sa osnova unovčene stečajne mase može se odrediti u najvišem iznosu od 630.000,00 kn. / 83.615,37 €.

Nekretnine u ovršnom postupku koji se vodi pod posl. br. Ovr – 204/2023 unovčene su za sveukupan iznos od 345.043,69 € / 2.599.731,68 kn. a od čega se ovom diobom raspodjeljuje iznos od 274.260,69 € / 2.066.416,94 kn.

Prema do sada unovčenoj stečajnoj masi vjerovnik Croatia osiguranje d.d. sudjeluje u podmirivanju troškova ovoga stečajnog postupka sa 19 % od maksimalnog iznosa nagrade propisane Uredbom. Razmjerni dio troška nagrade stečajnom upravitelju koji tereti ovoga vjerovnika iznosi 15.887,00 €. S obzirom da je od sveukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 345.043,69 €, predmet ovog namirenja iznos od 274.260,69 € odnosno 79 % ostvarene kupovnine to se predlaže da se iz ove kupovnine izdvoji 79 % predujma odnosno iznos od 12.550,00 €. Preostali razmjerni dio troška za predujam nagrade stečajnom upravitelju će se doznačiti po drugom namirenju a nakon što se doznači preostali novac iz ovršnog postupka.

Ad2) Trošak komunalne naknade u iznosu od 2.029,65 €

Iz opće stečajne mase podmirena je komunalna naknada za nekretnine koje su predmet ovoga namirenja. Stečajni dužnik je sveukupno platio 2.029,65 € komunalne naknade. S obzirom da podmirivanje ovoga troška izravno tereti ovo namirenje predlaže se povrat u stečajnu masu cjelokupno plaćenog iznosa od 2.029,65 €.

Ad3) Razmjerni dio troškova knjigovodstva u iznosu od 960,00 €.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka podmireni su troškovi knjigovodstva u sve ukupnom iznosu od 8.000,00 € sa PDV – om. S obzirom da je dužnik koristio PDV za odbitak pretporeza trošak knjigovodstva bez PDV – a je iznosio 6.400,00 €. Kako ovaj vjerovnik sudjeluje sa podmirivanjem troška u iznosu od 19 % to bi se u stečajnu masu trebao vratiti iznos od 1.216,00 € do dana sastavljanja ovoga prijedloga. S obzirom da se namirenje vrši iz 79 % sredstava koja su ostvarena unovčenjem nekretnina, to se predlaže unijeti u stečajnu masu iznos od 960,00 € po ovome namirenju.

Ad4) Razmjerni dio bankarskih naknada u iznosu od 50,56 €.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka sveukupno su podmireni troškovi bankarskih naknada u iznosu od 337,16 €. Vjerovnik sudjeluje sa podmirivanjem troška u iznosu od 19 % odnosno sa iznosom od 64,00 €. Kako po ovome namirenju se raspodjeljuje 79 % ostvarenog utška to se predlaže u stečajnu masu vratiti iznos od 50,56 €.

Ad5) Razmjerni dio troška fiskalizacije u iznosu od 19,00 €.

Trošak fiskalizacije je do dana sastavljanja ovoga prijedloga iznosio 126,25 €. Kako vjerovnik sudjeluje sa 19 % u podmirivanju troškova to je dužan u stečajnu masu vratiti iznos od 24,00 €. Kako se ovom diobom raspodjeljuje 79 % ostvarene kupovnine to se predlaže u stečajnu masu vratiti iznos od 19,00 €.

Predračun budućih troškova se ovim namirenjem za sada ne predlaže jer je potrebno doznačiti u stečajni spis preostali iznos ostvarene kupovnine iz ovršnog predmeta Ovr – 204/2023. Kada se doznači preostali iznos stečajni upravitelj će sastaviti prijedlog namirenja stečajnog odnosno razlučnog vjerovnika uz namirenje preostalog dijela razmjernog troška kao i osiguranja razmjernog dijela budućih troškova stečaja do zaključenja ovoga stečajnog postupka.

Slijedom svega navedenog, stečajni upravitelj ovim podneskom ujedno predlaže da naslovljeni sud odredi ročište radi utvrđivanja troškova unovčenja i namirenja razlučnog vjerovnika, odnosno da donese rješenje o namirenju u skladu s ovim Prijedlogom.

Troškove unovčenja potrebno je namiriti doznakom sredstava na žiro-račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424840081135370894

Stečajni upravitelj

Daniel Deković

DANIEL DEKOVIĆ
HR-76292704973

Elektronički potpisano
Electronically signed
19.10.2026.18:48:17

Skenirajte za više informacija->
Scan for more information->

CERTILIA

