Zvonimir Kalember Skoko

Mag. iur. | Mag. oec.

S t e č a j n i u p r a v i t e l j

Adresa: Trg Marka Marulića 17, 10000 Zagreb | Tel: +385 99 283 6380 | e-mail: stecaj@kalemberskoko.hr | IBAN: HR1723900013222887130, HPB d.d.

Zagreb, 28. listopada 2026.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

POSLOVNI BROJ: **St-273/2025**

STEČAJNI DUŽNIK: **PLUDUX ART d.o.o, Konjščina (Konjščina), Varaždinska cesta 30, OIB: 16130377505**

STEČAJNI SUDAC: **Vesna Fundurulić Perišin**

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINA SUKLADNO ČL. 254. STEČAJNOG ZAKONA S PRIJEDLOGOM ZA ZAKAZIVANJE ROČIŠTA ZA DIOBU KUPOVNINE

sudu putem e komunikacije

I. UVOD

1. Stečajni upravitelj je 11. listopada 2026. godine u spis dostavio obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno čl. 254. Stečajnog zakona s prijedlogom za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine.

2. Naslovni sud je 13. listopada 2026. godine donio zaključak kojim poziva stečajnog upravitelja na detaljno očitovanje u odnosu na bankarske garancije koje je izdao razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 te je pozvao stečajnog upravitelja da pribavi očitovanje Privredna banka Zagreb d.d. u odnosu na izdane bankarske garancije.

3. Stečajni upravitelj je 13. listopada 2026. godine zatražio očitovanje od razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. sukladno zaključku Naslovnog suda.

4. Razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. je 20. listopada 2026. godine u spis dostavio očitovanje i specifikaciju potraživanja.

5. Uzimajući u obzir sve navedeno, stečajni upravitelj se očituje kako slijedi.

II. U ODNOSU NA ZAKLJUČAK NASLOVNOG SUDA OD 13. LISTOPADA 2026. GODINE

6. Naslovni sud je pozvao stečajnog upravitelja da se očituje o sljedećem:

a. Da za svaku pojedinu bankarsku garanciju navedenu u podnesku od 11. listopada 2026. godine dostavi podatke o datumu izdavanja, nominalnom iznosu i datumu isteka garancije, uključujući sve eventualne izmjene, dodatke i produljenja njezina važenja.

7. Stečajni upravitelj u nastavku iznosi podatke o datumu izdavanja, nominalnom iznosu i datumu isteka garancija. Stečajni upravitelj nema saznanja o eventualnim izmjenama.

BROJ GARANCIJE	IZNOS (HRK)	IZNOS (EUR)	DATUM IZDAVANJA	DATUM ISTEKA
4100980137	221.219,86	29.360,92	10.6.2020	5.7.2025
4100998287	567.537,26	75.325,14	27.10.2020	23.10.2026
4101004598	478.054,93	63.448,79	8.12.2020	7.12.2026
4101017228	78.975,46	10.481,84	4.3.2021	19.2.2027
4101069666	39.057,62	5.183,84	28.4.2022	27.4.2027
4101071118	1.004.275,59	133.290,28	11.5.2022	4.1.2026
4101036459	72.465,40	9.617,81	22.7.2021	5.7.2027
UKUPNO	**2.461.586,12**	**297.347,70**		

8. Bankarske garancije su priložene uz prijavu tražbine Privredne banke Zagreb d.d.

b. Da se očituje o pravnom poslu za koji je garancija izdana, uz navođenje ugovora na temelju kojega je izdana, datuma njegova sklapanja, ugovornih stranaka, korisnika garancije te vrste i sadržaja obveze čije je ispunjenje garancijom osigurano.

9. Bankarske garancije su dane za dobro izvršenje posla i otklanjanje nedostatka u garantnom roku korisnicima s kojima je dužnik bio u poslovnom odnosu odnosno za koje je izvodio građevinske radove.

10. Garancije br. 4100980137, br. 4100998287, br. 4101004598 i br. 4101017228 su izdane na temelju Ugovora o okvirnoj liniji broj 9910058479 sklopljenom između Privredne banke Zagreb d.d. i dužnika.

11. Garancije br. 4101071118, br. 4101036459, br. 4101069666 su izdane na temelju Ugovora o okvirnoj liniji broj 9910061200 sklopljenom između Privredne banke Zagreb d.d. i dužnika.

c. Naslovni sud traži pojašnjenje o kakvoj se vrsti bankarske garancije radi, koji su uvjeti za njezinu aktivaciju te je li garancija izdana na prvi poziv ili pod drugim uvjetima.

12. Stečajni upravitelj ističe kako se radi o bankarskim garancijama za dobro izvršenje posla i otklanjanje nedostatka u garantnom roku na prvi pisani poziv, bez prigovora.

d. Naslovni sud traži očitovanje je li pojedina garancija aktivirana, odnosno je li korisnik garancije banci podnio zahtjev za plaćanje, kada je zahtjev podnesen, u kojem iznosu te je li po njemu izvršeno plaćanje.

13. Stečajni upravitelj ističe kako bankarske garancije nisu aktivirane odnosno nisu podneseni zahtjevi za plaćanje od strane korisnika garancije.

14. Isto je potvrdio i razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. u podnesku od 20. listopada 2026. godine.

e. Naslovni sud poziva stečajnog upravitelja da za garancije koje su prema navodima iz podneska već istekle, posebno za garanciju broj 4100980137, s datumom isteka 5. srpnja 2025., i garanciju broj 4101071118, s datumom isteka 4. siječnja 2026., dostavi očitovanje postoje li po njima još uvijek nepodmirene obveze odnosno jesu li prije njihova isteka podneseni zahtjevi za plaćanje.

15. Stečajni upravitelj ističe kako je u međuvremenu (23.10.2026.) istekla i garancija broj 4100998287 izdana na iznos od 75.325,14 EUR.

16. Stečajni upravitelj ističe kako po navedenim (isteklim) bankarskim garancijama nisu podneseni zahtjevi za plaćanje od strane korisnika garancija.

17. Isto je potvrdio i razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. u podnesku od 20. listopada 2026. godine.

18. Stečajni upravitelj ističe kako po navedenim (isteklim) bankarskim garancijama postoji tražbina banke prema dužniku po neplaćenoj naknadi:

- za garanciju br. 4100980137 za dobro izvršenje posla od 10.06.2020.godine koja na dan donošenja rješenja o dosudi iznosi 364,68 EUR.
- za garanciju br. 4101071118 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 11.05.2022. godine koja na dan donošenja rješenja o dosudi iznosi 2.046,88 EUR.
- za garanciju br. 4100998287 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 27.10.2020. godine koja na dan donošenja rješenja o dosudi iznosi 1.156,72 EUR.

f. Naslovni sud traži podatke o tome postoji li po osnovi pojedine garancije već nastala tražbina banke prema stečajnom dužniku ili se radi o budućoj odnosno uvjetnoj tražbini, uz navođenje njezina pravnog temelja i visine.

19. Stečajni upravitelj ističe kako po garancijama nisu nastale tražbine banke prema stečajnom dužniku za plaćanje banke prema korisniku garancije.

20. Radi se o budućoj uvjetnoj tražbini.

21. Pravni temelj je naveden pod točkom 10. i 11. ovog podneska.

22. Visina je navedena u tablici pod točkom 7. ovog podneska.

23. Isto je potvrdio i razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. u podnesku od 20. listopada 2026. godine.

24. Po predmetnim garancijama banka ima tražbinu prema dužniku za neplaćene naknade dužnika prema banci kako slijedi:

- GARANCIJA br. 4100980137 za dobro izvršenje posla od 10.06.2020.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **364,68 EUR**.

- GARANCIJA br. 4101071118 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 11.05.2022.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **2.046,88 EUR.**

- GARANCIJA br. 4100998287 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 27.10.2020.godine ne po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **1.156,72 EUR.**

- GARANCIJA br. 4101004598 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 08.12.2020.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **974,40 EUR.**

- GARANCIJA br. 4101017228 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 04.03.2021.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **244,58 EUR.**

- GARANCIJA br. 4101036459 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 22.07.2021.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **244,58 EUR.**

- GARANCIJA br. 4101069666 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 28.04.2022.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **228,03 EUR.**

g. Naslovni sud traži očitovanje o ispravama na temelju kojih su zasnovana založna prava Privredne banke Zagreb d.d. na predmetnim nekretninama te pojašnjenje koje su konkretne tražbine po izdanim garancijama osigurane tim založnim pravima, u kojem iznosu i s kojim redom prvenstva.

25. Isprava na temelju kojih je zasnovano založno pravo Privredne banke Zagreb d.d. na predmetnim nekretninama je Opći sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 13. srpnja 2021. godine koji je priložen uz prijavu tražbine Privredne banke Zagreb d.d.

26. Osigurane su sve tražbine po predmetnim garancijama.

27. Privredna banka Zagreb d.d. ima prvi red prvenstva na založenim nekretninama za cjelokupni iznos izdanih garancija što proizlazi iz Općeg sporazuma te zemljišnoknjižnih izvadaka za predmetne nekretnine koji su dostavljeni uz prijavu tražbine banke.

h. Naslovni sud traži pojašnjenje jesu li obje prodane nekretnine založene radi osiguranja istih tražbina banke, odnosno u kojem opsegu pojedina nekretnina osigurava pojedinu tražbinu te postoji li mogućnost namirenja banke iz drugih sredstava osiguranja.

28. Obje prodane nekretnine su založene radi osiguranja istih tražbina banke što proizlazi iz zemljišnoknjižnih izvadaka za nekretnine i Općeg sporazuma o zasnivanju založnog prava.

29. Pojedina nekretnina osigurava tražbine u punom opsegu sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

30. Iz Općeg sporazuma proizlazi da banka ima i založno pravo na nekretnini bivšeg direktora dužnika gosp. Filipa Pluščeca, k.č.br. 766/2 u naravi šuma površine 2538 m2 upisano u zk. uložak 2876, k.o. Veprinac kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija.

i. Stečajni upravitelj dužan je posebno obrazložiti pravnu i činjeničnu osnovu prijedloga da se na sudski polog položi iznos od 47.809,59 EUR ostvaren prodajom nekretnine u Jertovcu i iznos od 55.262,05 EUR ostvaren prodajom nekretnine u Lipovcu, odnosno ukupno 103.071,64 EUR.

31. Pravna i činjenična podloga prijedloga za sudski polog je ta što su pojedine garancije još uvijek važeće i nisu istekle te je u ovom trenutku neizvjesno hoće li netko od korisnika garancija (prije isteka istih) zatražiti plaćanje. U slučaju da netko od korisnika garancije zatraži plaćanje i banka izvrši plaćanje po garanciji, a sredstva nisu osigurana za banku (iako je razlučni vjerovnik), banka bi trpila štetu u iznosu plaćenih garancija.

32. Isto je potvrdio i razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. u podnesku od 20. listopada 2026. godine.

j. Pritom je potrebno pojasniti na temelju kojih je podataka utvrđeno da upravo navedene iznose treba zadržati radi osiguranja eventualnih tražbina banke te postoje li pretpostavke za namirenje ostalih razlučnih vjerovnika iz dijela ostvarene kupovnine prije isteka svih predmetnih garancija.

33. Pravna osnova za zadržanje navedenih iznosa je Opći sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 13.07.2021.godine na iznos od 796.336,85 EUR (6.000.000,00 kn), solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Martina Majcen iz Krapine, dana 15.07.2021.godine pod poslovnim brojem OV-4165/2021, izdane bankarske garancije i upisano založno pravo.

34. Ne postoje pretpostavke za namirenje ostalih razlučnih vjerovnika (upisanih nakon banke), a da se prije toga ne osiguranju sredstva u nominalnom iznosu garancija koje su još uvijek važeće i nisu istekle.

k. Stečajni upravitelj dužan je pribaviti i dostaviti pisano očitovanje Privredne banke Zagreb d.d. o statusu svih predmetnih bankarskih garancija, njihovoj eventualnoj aktivaciji, izvršenim plaćanjima te postojanju i visini tražbina koje banka po toj osnovi ima ili bi mogla steći prema stečajnom dužniku.

35. Stečajni upravitelj se obratio Privrednoj banci Zagreb d.d. koja je dostavila očitovanje 20. listopada 2026. godine.

l. Stečajni upravitelj dužan je, uzimajući u obzir navedene podatke i dokumentaciju, dostaviti dopunjeni i obrazloženi prijedlog diobe kupovnine, s jasnim određenjem iznosa koji se predlažu za namirenje pojedinih razlučnih vjerovnika te iznosa za koje eventualno i dalje predlaže polaganje na sudski polog.

36. Stečajni upravitelj i dalje predlaže polaganje nominalnog iznosa garancija koje su još uvijek važeće i nisu istekle na sudski polog od isteka istih.

37. Stečajni upravitelj u nastavku pod točkama IV. i V. iznosi prijedlog diobe kupovnine.

III. U ODNOSU NA SPECIFIKACIJU TRAŽBINE PRIVREDNE BANKE ZAGREB D.D. OD 20. LISTOPADA 2026. GODINE

38. Stečajni upravitelj ističe kako je Privredna banka Zagreb d.d. u prijavi tražbine u ovom stečajnom postupku obavijestila stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava kojim je osigurana tražbina banke u iznosu od 301.880,34 EUR.

39. Tražbina u iznosu od 301.880,34 EUR odgovara nominalnom iznosu izdanih bankarskih garancija koje ukupno glase na iznos od 297.347,70 EUR + iznosu neplaćenih naknada po predmetnim garancijama koje iznose ukupno 4.532,64 EUR (bez zateznih kamata).

40. Stečajni upravitelj je sukladno prijavi tražbine Privredne banke Zagreb d.d. podneskom od 11. listopada 2026. godine predložio diobu za iznos neplaćenih naknada od 4.532,64 EUR i polaganje na sudski depozit nominalnih iznosa garancije koje nisu istekle.

41. Privredna banka Zagreb d.d. u podnesku od 20. listopada 2026. godine navodi kako je povrh osigurane tražbina u iznosu od 301.880,34 EUR (o kojoj je stečajni upravitelj obaviješten u prijavi tražbine) i tražbina banke u iznosu od 19.263,14 EUR osigurana založnim pravom na

nekretninama dužnika sukladno Dodatku II. Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu od 20.12.2022.godine.

42. Stečajni upravitelj je izvršio uvid u Dodatak II. Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu od 20.12.2022.godine i utvrdio je da je i navedena tražbina osigurana založnim pravom na nekretninama stečajnog dužnika.

43. Sukladno čl. 258 st. 3 Stečajnog zakona razlučni vjerovnici koji nisu obavijestili stečajnoga upravitelja o razlučnom pravu ne gube pravo odvojenoga namirenja iz predmeta razlučnoga prava.

44. Obzirom na navedeno stečajni upravitelj u nastavku iznosi obračun troškova unovčenja nekretnine u kojima će uzeti u obzir i tražbinu Privredne banke Zagreb d.d. u iznosu od 19.263,14 EUR prilikom namirenja iz prodanih nekretnina.

IV. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE – Stan Jertovec

45. Rješenjem Naslovnog suda, posl. br. St-273/2025-65 od 20. ožujka 2026. godine određena je prodaja nekretnine u vlasništvu Dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, k.o. 336025 Jertovec, zk. ul. 1400, kč. br. 2888/2, dvorište i kuća, kč.br. 2888/5, dvorište, ukupne površine 3081 m2, i to: -2. Suvlasnički dio: 1244/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan S-2 u prizemlju zgrade ukupne površine 66,60 m2 te podrum u grafičkom prikazu označen ljubičastom bojom.

46. Zaključkom Naslovnog suda, posl. br. St-273/2025-87 od 21. svibnja 2026. godine utvrđeno je kako je na nekretnini upisano razlučno pravo sljedećih vjerovnika:

    1. Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732;
    2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB: 52634238587;
    3. Matija Čukelj, Konjščina, Jertovec, Jertovec 203C, OIB: 67335470849.

47. Također navedenim zaključkom je određeno kako će se nekretnina prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

48. Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe Naslovni sud je donio rješenje o dosudi posl. br. St-273/2025-93 od 3. rujna 2026. godine kojim je navedenu nekretninu dosudio kupcu Romini Čukelj, Jertovec, Jertovec 203C, OIB: 20853135671, te je utvrdio kako kupovnina za nekretninu iznosi 60.429,29 EUR.

49. Naslovni sud je 22. rujna 2026. godine izdao potvrdu kojom se potvrđuje da je kupac Romina Čukelj, Jertovec, Jertovec 203C, OIB: 20853135671, položila kupovninu temeljem rješenja o dosudi poslovni broj St-273/2025-93 od 3. rujna 2026 te je istoga dana donio zaključak posl. br. St-273/2025-104 kojim se nekretnina predaje kupcu u posjed.

50. Stečajni upravitelj u nastavku iznosi troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koji terete unovčenu nekretninu u razmjernom dijelu te neposredne troškove koji terete unovčenu nekretninu u cijelosti.

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koji terete unovčenu nekretninu

51. U stečajnom postupku je unovčena sljedeća stečajna masa:

UNOVČENJE STEČAJNE MASE	CIJENA (EUR)	POSTOTAK
Kamion MAN	10.935,00	5,89%
Bager VOLVO	14.500,00	7,81%
Bager JCB	30.600,00	16,48%
Stan Jertovec	60.429,29	32,54%
Kuća Lipovec	69.229,45	37,28%
UKUPNO	**185.693,74**	**100,00%**

52. Od ukupno unovčene stečajne mase stan u Jertovcu sudjeluje sa 32,54% u troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase.

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

R. br.	Vrsta troška	Mjesečno (EUR)	Broj mjeseci / jednokratno	UKUPNO (EUR)
1	Troškovi računovodstva te sastavljanje godišnjih i završnih financijskih izvještaja	150,00	12	1.800,00
2	Bankarski troškovi	12,00	12	144,00
3	Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, putni trošak za stečajnog upravitelja, troškovi skladištenja dokumentacije)	20,00	12	240,00
4	Izrada pečata		jednokratno	37,00
5	Bankarska naknada (trošak zatvaranja računa)		jednokratno	30,00
6	Trošak 4 putovanja stečajnog upravitelja (Zagreb – Karlovac) radi: (i) ispitnog i izvještajnog ročišta; (ii) dvije skupštine vjerovnika; (iii) završnog ročišta. 54 km u jednom smjeru × 0,40 EUR po km (43,20 eura po putovanju)		jednokratno	172,80
7	Predvidiva bruto nagrada stečajnog upravitelja		jednokratno	25.288,68
8	Troškovi arhiviranja dokumentacije		jednokratno	700,00
9	Diobena pristojba		jednokratno	20,00
	UKUPNO (EUR)			**28.432,48**

53. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase ukupno iznose 28.432,48 EUR od čega stan u Jertovcu sudjeluje sa 32,54% što iznosi 9.251,93 EUR.

Neposredni troškovi koji terete unovčenu nekretninu

R. br.	Vrsta troška	UKUPNO (EUR)
1	F 1.0 FINA certifikat za prodaju pokretnina/nekretnina fizičkim osobama (građanima) sukladno Zakonu o fiskalizaciji od 1.1.2026. (B2C poslovanje) i 6-mjesečni trošak (5,00 EUR) za F 2.0 fiskalizacije (B2B poslovanje) – pristupna točka tj. inf. posrednik Seyfor Hrvatska – ukpno 90,00 EUR (50% za svaku nekretninu)	45,00
2	Troškovi unovčenja imovine (naknada FINA-i)	238,90

3	Trošak putovanja stečajnog upravitelja radi razgledavanja nekretnine (3 putovanja Zagreb - Jertovec - Zagreb - 104 km po putovanju). Trošak 3 x 104 km = 312 km × 0,40 EUR po km = 124,80 EUR (50% za svaku nekretninu jer je u svakom putovanju održan razgled obadvije nekretnine) + 10,30 EUR trošak cestarina (50% za svaku nekretninu)	67,55
4	Trošak komunalija, režija, pričuve	750,00
	UKUPNO (EUR)	**1.101,45**

54. Neposredni troškovi koji terete stan u Jertovcu u 100% iznosu ukupno iznose 1.101,45 EUR.

55. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase i neposredni troškovi koji terete stan u Jertovcu iznose ukupno 10.353,38 EUR (9.251,93 EUR + 1.101,45 EUR).

56. Obzirom na sve gore navedeno, sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže:

da se iz kupoprodajne cijene u iznosu od 60.429,29 EUR, ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, k.o. 336025 Jertovec, zk. ul. 1400, kč. br. 2888/2, dvorište i kuća, kč.br. 2888/5, dvorište, ukupne površine 3081 m2, i to: -2. Suvlasnički dio: 1244/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan S-2 u prizemlju zgrade ukupne površine 66,60 m2 te podrum u grafičkom prikazu označen ljubičastom bojom,

a) iznos od 10.353,38 EUR unese u stečajnu masu za namirenje troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika PLUDUX ART d.o.o, u stečaju Konjščina (Konjščina), Varaždinska cesta 30, OIB: 16130377505, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR1223900011101577342;

b) iznos od 2.629,93 EUR isplati razlučnom vjerovniku PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, Zagreb na račun HR 6423400091000000013, model HR05, poziv na broj 2600013-02883830-7 po osnovi namirenja 50% iznosa neplaćenih naknada za izdane bankarske garancije i to kako slijedi;

- GARANCIJA br. 4100980137 za dobro izvršenje posla od 10.06.2020.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **364,68 EUR (50% = 182,34 EUR)**.

- GARANCIJA br. 4101071118 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 11.05.2022.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **2.046,88 EUR (50% = 1.023,44 EUR).**

- GARANCIJA br. 4100998287 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 27.10.2020.godine ne po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **1.156,72 EUR (50% = 578,32 EUR).**

- GARANCIJA br. 4101004598 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 08.12.2020.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **974,40 EUR (50% = 487,20 EUR).**

- GARANCIJA br. 4101017228 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 04.03.2021.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **244,58 EUR (50% = 122,29 EUR).**

- GARANCIJA br. 4101036459 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 22.07.2021.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **244,58 EUR (50% = 122,29 EUR).**

- GARANCIJA br. 4101069666 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 28.04.2022.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **244,58 EUR (50% = 122,29 EUR).**

c) iznos od 9.631,57 EUR isplati razlučnom vjerovniku PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, Zagreb na račun HR6423400091000000013, model HR05, poziv na broj 2600013-02883830-7 po osnovi namirenja 50% tražbina po Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu od 20.12.2022.godine;

d) preostali iznos od 37.814,40 EUR deponira na sudski depozit Naslovnog suda do isteka bankovnih garancija koje je razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, Zagreb izdao za stečajnog dužnika, i to:

- GARANCIJA br. 4101004598 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 8.12.2020. godine koja je izdana na iznos od 63.448,79 EUR i istječe dana 7.12.2026. godine;

- GARANCIJA br. 4101017228 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 4.3.2021. godine koja je izdana na iznos od 10.481,84 EUR i istječe dana 19.2.2027. godine;

- GARANCIJA br. 4101069666 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 28.04.2022. godine koja je izdana na iznos od 5.183,84 EUR i istječe dana 27.4.2027. godine;

- GARANCIJA br. 4101036459 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 22.07.2021. godine koja je izdana na iznos od 9.617,81 EUR i istječe dana 5.7.2027. godine;

57. U slučaju da bankovne garancije ne budu aktivirane stečajni upravitelj predlaže da se iz preostalog iznosa od 37.814,40 EUR:

e) iznos od 27.764,78 EUR isplati razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB: 52634238587; [1]

f) iznos od 10.049,62 EUR isplati razlučnom vjerovniku Matija Čukelj, Konjščina, Jertovec, Jertovec 203C, OIB: 67335470849.

[1] Ukupna osigurana tražbina Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB: 52634238587 zajedno s zakonskim zateznim kamatama do donošenja rješenja o dosudi 3.9.2026. godine iznosi 90.355,85 EUR, međutim, stečajni upravitelj je iz kupoprodajne cijene prodanih pokretnina na kojima Porezna uprava također ima razlučno pravo isplatio Poreznoj upravi iznos od 34.826,26 EUR tako da preostala tražbina Porezne uprave iznosi 55.529,59 EUR (preostala tražbina se namiruje u 50% iznosa iz svake nekretnine što za predmetnu nekretninu iznosi 27.764,78 EUR).

V. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE – Kuća Lipovec

58. Rješenjem Naslovnog suda, posl. br. St-273/2025-66 od 20. ožujka 2026. godine određena je prodaja nekretnine u vlasništvu Dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, k.o. 336173 Veleškovec, zk. ul. 6720 (ranije zk. ul. 2145), kč. br. 2021, Lipovec, livada, kuća, Lipovec, Lipovec 105A, spremište, ukupne površine 734 m2.

59. Zaključkom Naslovnog suda, posl. br. St-273/2025-88 od 21. svibnja 2026. godine utvrđeno je kako je na nekretnini upisano razlučno pravo sljedećih vjerovnika:

    1. Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732;
    2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB: 52634238587;
    3. ENERGOHERC d.o.o., Zagreb, III Ratkovec 15B, OIB: 77163201327.

60. Također navedenim zaključkom je određeno kako će se nekretnina prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

61. Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe Naslovni sud je donio rješenje o dosudi posl. br. St-273/2025-95 od 3. rujna 2026. godine kojim je navedenu nekretninu dosudio kupcu Nikoli Prliću, Zlatar-Bistrica, Lovrečanska cesta 11, OIB: 65801504158, te je utvrdio kako kupovnina za nekretninu iznosi 69.229,45 EUR.

62. Naslovni sud je 22. rujna 2026. godine izdao potvrdu kojom se potvrđuje da je kupac Nikola Prlić, Zlatar-Bistrica, Lovrečanska cesta 11, OIB: 65801504158, položio kupovninu temeljem rješenja o dosudi poslovni broj St-273/2025-95 od 3. rujna 2026 te je istoga dana donio zaključak posl. br. St-273/2025-107 kojim se nekretnina predaje kupcu u posjed.

63. Stečajni upravitelj u nastavku iznosi troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koji terete unovčenu nekretninu u razmjernom dijelu te neposredne troškove koji terete unovčenu nekretninu u cijelosti.

<u>Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koji terete unovčenu nekretninu</u>

64. U stečajnom postupku je unovčena sljedeća stečajna masa:

UNOVČENJE STEČAJNE MASE	CIJENA (EUR)	POSTOTAK
Kamion MAN	10.935,00	5,89%
Bager VOLVO	14.500,00	7,81%
Bager JCB	30.600,00	16,48%
Stan Jertovec	60.429,29	32,54%
Kuća Lipovec	69.229,45	37,28%
UKUPNO	**185.693,74**	**100,00%**

65. Od ukupno unovčene stečajne mase kuća u Lipovcu sudjeluje sa 37,28% u troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase.

66. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase:

R. br.	Vrsta troška	Mjesečno (EUR)	Broj mjeseci / jednokratno	UKUPNO (EUR)
1	Troškovi računovodstva te sastavljanje godišnjih i završnih financijskih izvještaja	150,00	12	1.800,00
2	Bankarski troškovi	12,00	12	144,00
3	Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, putni trošak za stečajnog upravitelja, troškovi skladištenja dokumentacije)	20,00	12	240,00
4	Izrada pečata		jednokratno	37,00
5	Bankarska naknada (trošak zatvaranja računa)		jednokratno	30,00
6	Trošak 4 putovanja stečajnog upravitelja (Zagreb – Karlovac) radi: (i) ispitnog i izvještajnog ročišta; (ii) dvije skupštine vjerovnika; (iii) završnog ročišta. 54 km u jednom smjeru × 0,40 EUR po km (43,20 eura po putovanju)		jednokratno	172,80
7	Predvidiva bruto nagrada stečajnog upravitelja		jednokratno	25.288,68
8	Troškovi arhiviranja dokumentacije		jednokratno	700,00
9	Diobena pristojba		jednokratno	20,00
	UKUPNO (EUR)			**28.432,48**

67. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase ukupno iznose 28.432,48 EUR od čega kuća u Lipovcu sudjeluje sa 37,28 % što iznosi 10.599,63 EUR.

<u>Neposredni troškovi koji terete unovčenu nekretninu</u>

R. br.	Vrsta troška	UKUPNO (EUR)
1	F 1.0 FINA certifikat za prodaju pokretnina/nekretnina fizičkim osobama (građanima) sukladno Zakonu o fiskalizaciji od 1.1.2026. (B2C poslovanje) i 6-mjesečni trošak (5,00 EUR) za F 2.0 fiskalizacije (B2B poslovanje) – pristupna točka tj. inf. posrednik Seyfor Hrvatska – ukpno 90,00 EUR (50% za svaku nekretninu)	45,00
2	Troškovi unovčenja imovine (naknada FINA-i)	238,90
3	Trošak putovanja stečajnog upravitelja radi razgledavanja nekretnine (3 putovanja Zagreb - Jertovec - Zagreb - 104 km po putovanju). Trošak 3 x 104 km = 312 km × 0,40 EUR po km = 124,80 EUR (50% za svaku nekretninu jer je u svakom putovanju održan razgled obadvije nekretnine) + 10,30 EUR trošak cestarina (50% za svaku nekretninu)	67,55
4	Trošak komunalija, režija, pričuve	750,00
	UKUPNO (EUR)	**1.101,45**

68. Neposredni troškovi koji terete kuću u Lipovcu u 100% iznosu ukupno iznose 1.101,45 EUR.

69. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase i neposredni troškovi koji terete kuću u Lipovcu iznose ukupno 11.701,08 EUR (10.599,63 EUR + 1.101,45 EUR).

70. Obzirom na sve gore navedeno, sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže:

da se iz kupoprodajne cijene u iznosu od 69.229,45 EUR, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, k.o. 336173 Veleškovec, zk. ul. 6720 (ranije zk. ul. 2145), kč. br. 2021, Lipovec, livada, kuća, Lipovec, Lipovec 105A, spremište, ukupne površine 734 m2,

g) iznos od 11.701,08 EUR unese u stečajnu masu za namirenje troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika PLUDUX ART d.o.o, u stečaju Konjščina (Konjščina), Varaždinska cesta 30,

OIB: 16130377505, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR1223900011101577342;

h) iznos od 2.629,93 EUR isplati razlučnom vjerovniku PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, Zagreb na račun HR 6423400091000000013, model HR05, poziv na broj 2600013-02883830-7 po osnovi namirenja 50% iznosa neplaćenih naknada za izdane bankarske garancije i to kako slijedi ;

- GARANCIJA br. 4100980137 za dobro izvršenje posla od 10.06.2020.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **364,68 EUR (50% = 182,34 EUR)**.

- GARANCIJA br. 4101071118 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 11.05.2022.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **2.046,88 EUR (50% = 1.023,44 EUR).**

- GARANCIJA br. 4100998287 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 27.10.2020.godine ne po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **1.156,72 EUR (50% = 578,32 EUR).**

- GARANCIJA br. 4101004598 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 08.12.2020.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **974,40 EUR (50% = 487,20 EUR).**

- GARANCIJA br. 4101017228 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 04.03.2021.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **244,58 EUR (50% = 122,29 EUR).**

- GARANCIJA br. 4101036459 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 22.07.2021.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **244,58 EUR (50% = 122,29 EUR).**

- GARANCIJA br. 4101069666 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 28.04.2022.godine po kojoj razlučni vjerovnik potražuje na dan 03.09.2026.godine (dan donošenja rješenja o dosudi iznos od **244,58 EUR (50% = 122,29 EUR).**

i) iznos od 9.631,57 EUR isplati razlučnom vjerovniku PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, Zagreb na račun HR 6423400091000000013, model HR05, poziv na broj 2600013-02883830-7 po osnovi namirenja 50% tražbina po Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu od 20.12.2022.godine;

j) preostali iznos od 45.266,86 EUR deponira na sudski depozit Naslovnog suda do isteka bankovnih garancija koje je razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, Zagreb izdao za stečajnog dužnika, i to:

- GARANCIJA br. 4101004598 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 8.12.2020. godine koja je izdana na iznos od 63.448,79 EUR i istječe dana 7.12.2026. godine;

- GARANCIJA br. 4101017228 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 4.3.2021. godine koja je izdana na iznos od 10.481,84 EUR i istječe dana 19.2.2027. godine;

- GARANCIJA br. 4101069666 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 28.04.2022. godine koja je izdana na iznos od 5.183,84 EUR i istječe dana 27.4.2027. godine;

- GARANCIJA br. 4101036459 za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 22.07.2021. godine koja je izdana na iznos od 9.617,81 EUR i istječe dana 5.7.2027. godine;

71. U slučaju da bankovne garancije ne budu aktivirane stečajni upravitelj predlaže da se iz preostalog iznosa od 45.266,86 EUR:

k) iznos od 27.764,78 EUR isplati razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB: 52634238587; [2]

l) iznos od 17.502,08 EUR isplati razlučnom vjerovniku ENERGOHERC d.o.o., Zagreb, III Ratkovec 15B, OIB: 77163201327.

VI. PRIJEDLOG ZA ZAKAZIVANJE ROČIŠTA

72. Obzirom na sve gore navedeno stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu zakazati ročište za diobu kupovnine nekretnine:

1. upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, k.o. 336025 Jertovec, zk. ul. 1400, kč. br. 2888/2, dvorište i kuća, kč.br. 2888/5, dvorište, ukupne površine 3081 m2, i to: -2. Suvlasnički dio: 1244/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan S-2 u prizemlju zgrade ukupne površine 66,60 m2 te podrum u grafičkom prikazu označen ljubičastom bojom; i

2. upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, k.o. 336173 Veleškovec, zk. ul. 6720 (ranije zk. ul. 2145), kč. br. 2021, Lipovec, livada, kuća, Lipovec, Lipovec 105A, spremište, ukupne površine 734 m2.

Stečajni upravitelj

Zvonimir Kalember Skoko

Digitally signed by Zvonimir Kalember Skoko
Date: 2026.10.28 12:48:15 +01'00'

Zvonimir Kalember Skoko

[2] Ukupna osigurana tražbina Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB: 52634238587 zajedno s zakonskim zateznim kamatama do donošenja rješenja o dosudi 3.9.2026. godine iznosi 90.355,85 EUR, međutim, stečajni upravitelj je iz kupoprodajne cijene prodanih pokretnina na kojima Porezna uprava također ima razlučno pravo isplatio Poreznoj upravi iznos od 34.826,26 EUR tako da preostala tražbina Porezne uprave iznosi 55.529,59 EUR (preostala tražbina se namiruje u 50% iznosa iz svake nekretnine što za predmetnu nekretninu iznosi 27.764,78 EUR).