

TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju  
Vojvodići 11, Sveta Nedelja  
OIB: 93225891495

Stečajni upravitelj  
Ivan Kapor  
Ured Zagreb, Trg Mažuranića 13/II

Mob: 091/2540-273  
e-mail: [ivan.kapor@lawfirm.com.hr](mailto:ivan.kapor@lawfirm.com.hr)

---

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
10 000 ZAGREB

Posl. br. St-2664/2018

**PREDMET:** dostava obračuna unovčenja troškova nekretnina opterećenih razlučnim pravom

Stečajni upravitelj dostavlja na spis obračun troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom ( čl. 254. st.3. Stečajnog zakona), koje su do sada tijekom ovog stečajnog postupka.

Preglednost radi, u obračunu je navedena sva do sada unovčena imovina, kao i neunovčena imovina, a sve kako bi se moglo utvrditi u kojim omjerima sudjeluju pojedini dijelovi imovine u vrijednosti ukupne stečajne mase (1.172.196,40 eur), a samim time i odrediti izravni i neizravni troškovi unovčenja.

**1. Do sada unovčena imovina:**

a) Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu – Stalna služba u Samoboru, a sastoje se od: k.č.br. 426, oranica površine 2586 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 147, k.o. Klokočevac, k.č.br. 452, oranica površine 1152 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 868, k.o. Klokočevac, k.č.br. 453, oranica površine 1843 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 927, k.o. Klokočevac, k.č.br. 476, oranica površine 2552 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 757, k.o. Klokočevac, k.č.br. 493, livada površine 702 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 520, k.o. Klokočevac, k.č.br. 497, livada površine 430 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 665, k.o. Klokočevac, k.č.br. 501, oranica površine 624 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 143, k.o. Klokočevac, k.č.br. 506, oranica površine 817 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 521, k.o. Klokočevac, k.č.br. 575, oranica površine 2473 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 585, k.o. Klokočevac, k.č.br. 578, oranica površine 1504 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 1023, k.o. Klokočevac i 1/7 dijela k.č.br. 1247, poljski put, cesta površine 396 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 1212, k.o. Klokočevac, unovčene su za iznos od 1.736.235,00 kuna / 230.437,98 eura, sukladno Rješenju Općinskog suda u Novom Zagrebu – Stalna služba u Samoboru posl.br. Ovr-1064/2020 od 10.11.2021. godine I obavijesti Financijske agencije o uplaćenju kupovini.

S obzirom da ukupna vrijednost unovčene i neunovčene imovine iznosi 1.172.196,40 eura, predmetne nekretnine sudjeluju s 19,66% u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

U konkretnom slučaju, neizravne troškove čine troškovi računovodstva u iznosu od 3.000,00 kuna / 319,17 eura mjesečno, troškovi pohrane i održavanja računa kod SKDD u iznosu od 750,00 kuna / 99,54 eura mjesečno i troškovi bankarskih naknada, dok izravne troškove čini nagrada stečajnom upravitelju.

Prema tome, neizravni troškovi su do 10.11.2021. godine iznosili 9,211.62 eura, a s obzirom da predmetne nekretnine sudjeluju s 19,66% u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, isti terete predmetne nekretnine u iznosu od 1.811,00 eura.

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju nije određena u trenutku prodaje nekretnine, ali je prije namirenja razlučnog vjerovnika treba obračunati i izdvojiti u troškove unovčenja.

Primjenom tablice iz čl. 7. Uredbe, a koju treba uvećati za iznos doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5 % koji predstavlja doprinosu na osnovicu prema odredbi čl. 113. st. 1. toč. 2.1. Zakona o doprinosima, nagrada stečajnom upravitelju bi iznosila kako slijedi:

Vrijednost stečajne mase	Postotak	Iznos bruto nagrade
0-100.000,00 kuna	16%	16.000,00 kuna / 2.123,56 eura
100.000,01 kn-300.000,00 kuna	12%	23.999,99 kuna/3.185,35 eura
300.000,01 kn-500.000,00 kuna	10%	19.999,99 kuna/2.654,45 eura
500.000,01 kn-1.000.000,00 kuna	8%	39.999,99 kuna/5.308,91 eura
1.000.000,01 kn -5.000.000,00 kuna	7%	279.999,99 kuna/37.162,38 eura
5.000.000,01 kn – 8.831.913,77 kuna	6%	229.914,83 kuna/30.514,94 eura

Ukupan iznos od 80.950,59 eura, treba dakle uvećati za iznos 6.071,29 eura tako da sveukupan iznos troška po toj osnovi iznosi 87.021,88 eura, a s obzirom da predmetne nekretnine sudjeluju s 19,66% u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, navedeni trošak tereti predmetne nekretnine u iznosu od 17.108,50 eura.

Dakle, sveukupan trošak unovčenja nekretnina pod a) iznosi 18.919,50 eura.

b) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel Ploče, zk. ul. br. 1893, k.o. Komin-Stari k.č. br. 4559/120, u naravi zemljište sa zgradom (P+2 u površini 2625 m2) Trg kralja Tomislava 22-23 u Pločama površine 875 m2, 15. Suvlasnički dio: 62/2625 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) Poslovni prostor na I. katu zgrade, označen u tlocrtu I. kata projekta etažiranja zgrade iz tč. 4. potvrde, svijetloljubičastom bojom i brojem 2, sastoji se od tr (3) ureda, čajne kuhinje i WC-a, ukupne neto površine 61,53 m2, unovčena je za iznos od 37.025,62 eura, sukladno Rješenju od 22.04.2024. godine i obavijesti Financijske agencije o uplaćenju kupovini.

Prema tome, predmetne nekretnine sudjeluju s 3,16 % u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Imajući u vidu kako su neizravni troškovi do 22.04.2024. godine iznosili 19.679,37 eura, a uzimajući u obzir kako predmetne nekretnine sudjeluju s 3,16 % u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, isti terete predmetne nekretnine u iznosu od 621,87 eura.

Nadalje, s obzirom da predmetne nekretnine sudjeluju s 3,16 % u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, izravni trošak po osnovi nagrade stečajnom upravitelju tereti iste u iznosu od 2.749,89 eura.

Ovdje treba dodati i trošak procjene predmetne nekretnine u iznosu od 195,10 eura i trošak prodaje elektroničkom javnom dražbom kod Financijske agencije u iznosu od 194,67 eura.

Dakle, sveukupan trošak unovčenja nekretnina pod b) iznosi 3.761,53 eura.

c) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, zk. ul. br. 2239, k.o. Gradište, k.č. br. 3454/4, u naravi poslovna građevina i dvorište Ambarine površine 5592 m<sup>2</sup>, unovčena je za iznos od 38.014,18 eura, sukladno Rješenju od 22.04.2024. godine i obavijesti Financijske agencije o uplaćenju kupovini.

Prema tome, predmetne nekretnine sudjeluju s 3,24 % u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Imajući u vidu kako su neizravni troškovi do 22.04.2024. godine iznosili 19.679,37 eura, a uzimajući u obzir kako predmetne nekretnine sudjeluju s 3,24 % u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, isti terete predmetne nekretnine u iznosu od 638,20 eura.

Nadalje, s obzirom da predmetne nekretnine sudjeluju s 3,24 % u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, izravni trošak po osnovi nagrade stečajnom upravitelju tereti iste u iznosu od 2.819,51 eura.

Ovdje treba dodati i trošak procjene predmetne nekretnine u iznosu od 105,91 eura i trošak prodaje elektroničkom javnom dražbom kod Financijske agencije u iznosu od 194,67 eura.

Dakle, sveukupan trošak unovčenja nekretnina pod c) iznosi 3.758,29 eura.

d) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, ranije upisana u zk. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m<sup>2</sup>, 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m<sup>2</sup>), kuhinje (11,96 m<sup>2</sup>), sobe (10,21 m<sup>2</sup>), sobe (16,72 m<sup>2</sup>), kupaonice (2,52 m<sup>2</sup>) i WC-a (2,24 m<sup>2</sup>), sada upisana u zk. ul. br. 25264, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m<sup>2</sup>, 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m<sup>2</sup>), kuhinje (11,96 m<sup>2</sup>), sobe (10,21 m<sup>2</sup>), sobe (16,72 m<sup>2</sup>), kupaonice (2,52 m<sup>2</sup>) i WC-a (2,24 m<sup>2</sup>), unovčena je za iznos od 69.482,78 eura, sukladno Rješenju od 19.06.2024. godine i obavijesti Financijske agencije o uplaćenju kupovini.

Prema tome, predmetne nekretnine sudjeluju s 5,93 % u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Imajući u vidu kako su neizravni troškovi do 22.04.2024. godine iznosili 19.679,37 eura, a uzimajući u obzir kako predmetne nekretnine sudjeluju s 5,93 % u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, isti terete predmetne nekretnine u iznosu od 1.166,51 eura.

Nadalje, s obzirom da predmetne nekretnine sudjeluju s 5,93 % u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, izravni trošak po osnovi nagrade stečajnom upravitelju tereti iste u iznosu od 5.160,40 eura eura.

Ovdje treba dodati i trošak procjene predmetne nekretnine u iznosu od 70,61 eura i trošak prodaje elektroničkom javnom dražbom kod Financijske agencije u iznosu od 194,67 eura.

Dakle, sveukupan trošak unovčenja nekretnina pod c) iznosi 6.592,19 eura.

e) pokretnine – hladnjača (opterećena razlučnim pravom u korist Štedbanke d.d.)

NAZIV	GODINA NABAVE
hladnjača (I+II)	1997-2001.godina
hladnjača III	2003.godina
uhladnjača IV+V	2003-2005.godina

unovčena je za iznos od 450.000,00 kuna /59.725,26 eura

f) pravo - poslovni udjel u društvu u društvu JAK PROJEKT d.o.o. unovčen je za iznos od 20.000,00 kuna / 2.654,46 eura.

## 2. Do sada neunovčena imovina:

a) Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu – Stalna služba u Samoboru, a sastoje se od k.č.br. 6, oranica površine 690 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 909, k.o. Klokočevac, k.č.br. 7, oranica površine 768 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 910, k.o. Klokočevac, k.č.br. 13, oranica površine 1303 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 887, k.o. Klokočevac, k.č.br. 14, oranica površine 1220 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 886, k.o. Klokočevac, k.č.br. 15, oranica površine 1798 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 242, k.o. Klokočevac, k.č.br. 128, oranica površine 2985 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 1122, k.o. Klokočevac, k.č.br. 136, oranica površine 1518 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 708, k.o. Klokočevac, k.č.br. 172, oranica površine 1355 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 805, k.o. Klokočevcu 924/1355 dijela i k.č.br. 179, oranica površine 1389 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 146, k.o. Klokočevac, procijenjene su na iznos od 231.381,29 eura.

b) Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, i to: zk. ul. br. 11464, k.o. Zadar, k.č. br. 8232/1, u naravi oranica površine 1493 m<sup>2</sup>, k.č. br. 8232/2, u naravi oranica površine 4637 m<sup>2</sup>, k.č. br. 8232/3, u naravi oranica površine 130 m<sup>2</sup>, k.č. br. 8232/4, u naravi oranica površine 381 m<sup>2</sup>, zk. ul. br. 13735, k.o. Zadar, k.č. br. 8230/2, u naravi oranica, gromača i voćnjak ukupne površine 305 m<sup>2</sup> i zk. ul. br. 13890, k.o. Zadar, k.č. br. 8229/2, u naravi oranica površine 223 m<sup>2</sup>, procijenjene su na iznos od 503.474,83 eura.

TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju

U Zagrebu, 09.06.2025. godine