

ALTEA d.o.o. u stečaju
Velika Kopanica, 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 Kopanica, Krajić 18, OIB: 18564217038, prodana je sljedeća imovina s upisanim razlučnim pravom:

- nekretnina u suvlasništvu, k.o. Slavonski Brod, zk.ul. 24160, kč.br. 6322/9, naselje A. Hebranga u naravi poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m², skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m², predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m².

za sveukupnu prodajnu cijenu od **58.150,00 €**, po provedenoj drugoj javnoj dražbi pred FINA-om.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Na unovčenoj nekretnini dužnika 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 kamatama 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 €
cjelina nekretnina u k.o. Velika Kopanica pod razlučnim pravom	120.108,00
nekretnina u k.o. Velika Kopanica bez tereta	4.442,00
nekretnina u k.o. Slavonski Brod	58.150,00

cjelina nekretnina u k.o. Slavonski Šamac	138.700,00
UKUPNO	321.400,00

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 18,09 %, 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:

1. a) koji izravno u cijelosti terete imovinu

97,33 € naknada za provedbu dvije elektroničke javne dražbe

172,01 € trošak komunalne i vodne naknade

533,04 € trošak pričuve zgrade

174,50 € trošak vode

930,74 € trošak struje

1.907,62 € ukupno stvarni troškovi koji terete nekretnine u cijelosti

- b) koji razmjerno (s 18,09 %) terete nekretnine u odnosu ukupne razmjerne troškove

7.110,18 € 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 usluge, 50%</i>	108,67		108,67

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

29.161,28 €

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

9.017,80 € (a + b)

Kupac, ujedno razlučni vjerovnik, izjavio je prijebor 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 razlučnim pravom u iznosu od **9.017,80 €**, koji se iznos predlaže naložiti razlučnom 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.)