

Varaždin, 23.09.2025.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru
Poslovni broj spisa: St-431/2021
Dužnik: ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju, Ulica Petra Zrinskog 11, Bjelovar,
OIB: 50586925857

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

St-431/21

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova iz čl. 254 SZ

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, dana 26. siječnja 2022. godine, poslovni broj: 4 St-431/2021-11, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju, Ulica Petra Zrinskog 11, Bjelovar, OIB: 50586925857 u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

U predmetnom stečajnom postupku dana 03.07.2025. zaključena je 1. elektronička javna dražba koju je provodila **FINA** pod **identifikatorom** nadmetanja **54103** za prodaju nekretnine **upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, k.o. Trešnjevka, zk. ul. 9790, čkbr. 5944, površine 432 m2, 4. suvlasnički dio: 3249/10000 etažno vlasništvo E-4, stan na II katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m2 s balkonom podne površine 10,07 m2, kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m2 i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13 m2 u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine označeno rozom bojom (u nastavku Stan u Zagrebu, Vrbnička ulica 26)**

Utvrđena vrijednost nekretnine (predmeta prodaje) iznosila je 246.900,00 EUR, a početna cijena za nadmetanje na 1. dražbi iznosila je 185.175,00,00 EUR.

Na 1. elektroničkoj dražbi sudjelovao je ponuditelj Ivan Matvej , Trg Stjepana Radića 6, Virje, OIB: 31325942871 koji je uplatio jamčevinu u iznosu od 24.690,00 € i dao ponudu na iznos od **255.375,00 EUR** (postignuta cijena – kupovna).

Rješenjem naslovnog suda od dosudi br. St-431/2021-153 od 17.07.2025.g., koje je postalo pravomoćno dana 30.07.2025.g., predmetna je nekretnina dosuđena kupcu Ivanu Matveju, OIB: 31325942871, koji je dana 18.07.2025.g. uplatio razliku između uplaćene jamčevine i kupovnine u iznosu od 230.685,00 EUR.

Stečajna upraviteljica je dana 19.08.2025.g. izvršila primopredaju nekretnine kupcu.

Prilog: primopredajni zapisnik

Stečajna upraviteljica ovim podneskom dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl.254. Stečajnog zakona.

OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA (Stan u Zagrebu, Vrbnička ulica 26)

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

U ovom predmetu stvarni troškovi su znatno veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini.

Stečajnu masu, osim gore opisane nekretnine, činile su još tri nekretnine koje su prethodnom tijeku stečajnog postupka prodane i za koje je izvršeno namirenje troškova.

Troškovi unovčenja nekretnine pod identifikatorom nadmetanja 54103 – nekretnine / stana u Zagrebu, Vrbnička ulica 26 ukupno iznose ukupno **20.984,00 EUR.**

Troškovi unovčenja detaljno su prikazani su u nastavku u Tabeli 1., a sastoje se od izravnih troškova unovčenja (Red. br. 1. do 7.) te općih troškova (Red. br. 8.) nastalih nakon 06.11.2024. (datum do kojeg su obračunati svi do tada nastali opći troškovi vezani uz prethodno unovčene nekretnine).

Tabela 1.

Pregled troškova unovčenja

Red.br.	Troškovi unovčenja	Iznos EUR
1.	Trošak jedne održane elektroničke javne dražbe FINA	92,90
2.	Predvidivi trošak putnog naloga za ročište za diobu kupovnine	123,20
3.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto prema Uredbi na iznos kupovnine 255.375,00 EUR (umanjena za odobrene nagrade iz prethodnih unovčenja)	18.292,04
4.	Stvarno nastali putni troškovi koji se direktno odnose na unovčenu nekretninu (stan u Zagrebu)	1.033,36
5.	Troškovi komunalne naknade i vodnog doprinosa (ZG Holding)	202,40
6.	Sudska pristojba	53,09
7.	Parnični troškovi	410,96
	IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA	20.207,95
8.	Opći troškovi (nastali nakon 06.11.2024. g.)	776,05
	OPĆI TROŠKOVI UNOVČENJA	776,05
	UKUPNO	20.984,00

Pojašnjenje pojedinih troškova:

3. Nagrada stečajnom upravitelju bruto

Nagrada stečajnom upravitelju za **prethodno unovčene nekretnine** obračunata je sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na osnovicu od **91.144,18 EUR** (75.253,83 EUR kupovina za stambenu zgradu u Bjelovaru + 139,35 EUR kupovina za pašnjak Šandorovec + 15.751,00 EUR postignute kupovine za voćnjak Tome Stantića).

Primjenom postotaka na raspone iznosa utvrđene Uredbom, konvertirane u EUR, bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju temeljem **do sada unovčenih nekretnina** iznosi **9.945,99 EUR** kao što je vidljivo u Tabeli 2. u nastavku.

Tabela 2.

Vrijednost unovčene stečajne mase	Raspon u EUR			Nagrada u %	Osnovica za nagradu (EUR)	Iznos nagrade (EUR)
Od	0,00	do	13.272,28	16%	13.272,28	2.123,56
na razliku od	13.272,29	do	39.816,84	12%	26.544,56	3.185,35
na razliku od	39.816,85	do	66.361,40	10%	26.544,56	2.654,46
na razliku od	66.361,41	do	91.144,18	8%	24.782,78	1.982,62
UKUPNO namirenje I. (10.05.2024.) + namirenje II. (10.02.2025.)					91.144,18	9.945,99
na razliku od	91.144,19	do	132.722,81	8%	41.578,62	3.326,29
na razliku od	132.722,82	do	663.614,04	7%	213.796,38	14.965,75
na razliku od	663.614,05	do	1.327.228,08	6%	0,00	0,00
na razliku od	1.327.228,09	do	1.592.673,70	5%	0,00	0,00
na razliku od	1.592.673,71			1%	0,00	0,00
UKUPNO namirenje III. (kupovina za prodanu nekretninu – Stan u Zagrebu, Vrbnička ulica 26)					255.375,00	18.292,04
UKUPNO namirenje I.+II.+III.					346.519,18	28.238,03

Nagrada stečajnom upravitelju za predmetnu nekretninu - **Stan u Zagrebu, Vrbnička ulica 26** obračunata je sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na osnovicu od **255.375,00 EUR** u iznosu od **18.292,04 EUR** kako je prikazano u gornjoj tabeli.

4. Stvarno nastali putni troškovi stečajnog upravitelja

R.br.	Datum putnog naloga	Iznos troška
1.	12.03.2022.	59,64
2.	20.05.2022	75,65
3.	18.09.2024.	93,00

4.	06.11.2024.	97,10
5.	22.11.2024.	93,10
6.	25.04.2025.	106,10
7.	09.05.2025.	102,00
8.	06.06.2025.	98,00
9.	19.08.2025.	102,10
	UKUPNO bez PDV-a	826,69
	PDV (25%)	206,67
	UKUPNO	1.033,36

Prilog: putni nalozi

8. Opći troškovi unovčenja

Pregled općih troškova koji se u cijelosti namiruju iz iznosa ostvarene kupovnine prikazani su u nastavku u Tabeli 3. Troškovi navedeni u Tabeli 3. nastali su u razdoblju od 7.11.2024.-31.08.2025. te nisu bili namireni kod obračuna troškova prethodnih unovčenja nekretnina.

Tabela 3.

Opći troškovi	Ukupno nastali opći troškovi u razdoblju 07.11.24.-31.08.25. (EUR)
Naknade banke za usluge platnog prometa i vođenja računa	178,81
Knjigovodstvene usluge prema Ugovoru za razdoblje 12/2024. – 08/2025. (9 mj. x 66,36 EUR/mj.)	597,24
UKUPNO	776,05

Poduzete radnje stečajne upraviteljice

Stečajna upraviteljica obavila je slijedeće radnje tijekom ovog stečajnog postupka:

- Promijenjena je adresa elektroničke pošte za stečajnog dužnika pri TS Bjelovar
- Izvršen je upis u registar stvarnih vlasnika
- Izvršeno je razvrstavanje poslovnog subjekta prema NKD
- Odjavljeni su prijemnici sa HRT pristojbe
- Otvoren je račun kod Podravske banke d.d.
- Sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga sa Finsense d.o.o.
- Izvršena je analiza radi utvrđivanja osnovanosti osamnaest prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, sastavljena je tablica tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (I. i II. višeg isplatnog reda), utvrđeno je razlučno i izlučno prijavljeno pravo, utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona, sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona, izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona te je izrađena početna stečajna bilanca.
- Poslane su opomene kupcima i izvršena je naplata potraživanja
- Otkazan je ugovor o radu Bedeković Tihomiru i isti je odjavljen sa HZMO

- Izvršena je procjena nekretnina za koje nije pribavljen procjembeni elaborat
- Redovno su plaćani računi Zagrebačkog holdinga za nekretninu u Zagrebu, a kad na računu nije bilo dovoljno sredstava onda i sa računa stečajnog upravitelja
- Preuzeti su ključevi i posjed nekretnine u Bjelovaru
- Sukladno rješenju naslovnog suda st-431/2021-90 od 10.05.2024.g. namireni su troškovi stečajnog postupka
- Izrađeni su podnesci:
 - 15.03.2022
 - 29.03.2022.
 - 14.10.2022.
 - 23.11.2022.
 - 28.04.2023.
 - 20.05.2023.
 - 10.01.2024.
 - 05.03.2024.
 - 18.03.2024.
 - 17.06.2024.
 - 18.07.2024.
 - 19.10.2024.
 - 25.10.2024.
 - 30.10.2024.
 - 14.11.2024.
 - 25.11.2024.
 - 11.12.2024.
 - 23.01.2025.
 - 24.02.2025.
 - 01.08.2025.
- Okončan je spor pri Upravnom sudu u Zagrebu
- Preuzet je parnični postupak pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod br. P-504/2018 te sam prisustvovala ročištu održanom dana 07.03.2024. te svjedočila na ročištu 18.09.2024.
- Oglašen je najam parkirnih mjesta kod nekretnine u Zagrebu
- Prisustvovala sam ročištima kako slijedi:
 - 11.05.2022.
 - 22.09.2022.
 - 19.04.2024.
 - 09.12.2024.
- Izrađena su izvješća stečajnog upravitelja kako slijedi:
 - 25.04.2022.
 - 16.08.2022.
 - 16.11.2022.
 - 20.02.2023.
 - 17.05.2023.
 - 17.08.2023.
 - 08.11.2023.
 - 08.02.2024.
 - 16.05.2024.

- 17.08.2024.
- 17.11.2024.
- 17.02.2025.
- 16.05.2025.
- 18.08.2025.
- Podnesen je prijedlog za brisanje zabilježbe prava služnosti doživotnog stanovanja na nekretnini u Bjelovaru temeljem kojeg je isto i brisano
- Fini su poslani zahtjevi za prodaju nekretnina u stečajnom postupku
- Ponesen je prijedlog za ovrhu temeljem ovršne isprave protiv Krušlin Ljubice i Polaček Željka
- Pribavljeni su podaci od CVH, katastra, MUP-a i HZMO-a za Krušlin Ljubicu i Polaček Željka kako bi se utvrdila mogućnost naplate tražbine prema njima
- Sklopljen je ugovor o najmu kuće u Bjelovaru, izdani su i naplaćeni računi za najam te je nakon prodaje nekretnina predana kupcu
- Za nekretninu voćnjak Tome Stantića utvrđeno je da kupac platio kupovninu te mu je izdan račun i izvršena je primopredaja nekretnine
- Za nekretninu u Zagrebu sam prisustvovala na ročištima, te nakon što smo uspjeli u sporu preuzela sam stan i u nekoliko ga navrata pokazivala kupcima uslijed čega je prodan na 1. javnoj dražbi nakon čega je i primopredan kupcu
- U kaznenom postupku koji vodi ŽDO u Bjelovaru protiv Tihomira Bedekovića i Zorana Zelića postavljen je imovinsko pravni zahtjev u iznosu od 35.768,80 €

Prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika

Sukladno podnesku stečajnog upravitelja od 24.02.2025.g. na predmetnoj nekretnini je:

- pod br. 13.1. zaprimljeno 25.07.2019.g. pod br. Z-36287/2019 uknjiženo založno pravo u iznosu od 100.000,00 € uvećano za kamate i druge troškove te sve ostale obaveze prema ugovoru za korist PODRAVSKE BANKE d.d, a pod br. 13.2. zaprimljeno 16.03.2021.g. pod brojem Z-14659/2021 zabilježba, sporedni uložak, aneks sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama 15.03.2021., zk. ul. 1348 k.o. grad Bjelovar
- pod rb. 14.1. zaprimljeno 16.09.2021 pod br. Z-48976/2021 uknjiženo založno pravo, rješenje o osiguranju OVR-2607/21-4 15.09.2021. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 283.772,69 kn zajedno sa zsk za korist REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA

Odredbom čl. 168. st.1. Stečajnog zakon propisano je da ako stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka stekne razlučno pravo na imovini koja ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje te će se brisati iz javnih knjiga.

Na gore navedenog nekretnini, zahtjev za uknjižbu založnog prava REPUBLIKE HRVATSKE – MINISTARSTVA FINACIJA, OIB: 18683136487, zaprimljen je dana 16.09.2021.g. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijet je od strane FINE dana 03.11.2021.g.

Slijedom navedenog je vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA **prestalo založno pravo** na predmetnoj nekretnini.

Dopisom od dana 1.09.2025.g. pozvala sam preostalog razlučnog vjerovnika PODRAVSKU BANKU d.d. da dostavi obračun tražbine. Dana 12.09.2025.g. razlučni vjerovnik dostavio je podnesak sa iznosom tražbine te pripadajućim dokazima (Izvadci iz poslovnih knjiga, obračuni zakonskih zateznih kamata). Iz podneska nedvojbeno proizlazi da ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika PODRAVSKE BANKU d.d. na dan 10.09.2025.g. iznosi **108.894,40 EUR**.

Prilog: obračun tražbina

RASPODJELA UPLAĆENE KUPOVNINE

Iznos kupovnine	Iznos EUR
Uplaćena kupovina kupac: Ivan Matvej, Trg Stjepana Radića 6, Virje	255.375,00

Troškovi unovčenja	Iznos EUR
ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju - troškovi unovčenja	20.984,00

Preostaje za namirenje razlučnih vjerovnika	Iznos EUR
Preostali iznos za namirenje	234.391,00

Obračun iznosa namirenja razlučnih vjerovnika

Red.br.	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine EUR	Iznos namirenja EUR	Postotak namirenja
1.	PODRAVSKA BANKA d.d., Opatička ulica 3, Koprivnica	108.894,40	108.894,40	100,00%
2.	REPUBLIKA HRVATSKA zastupana po ŽDO u Bjelovaru (*)	-	-	-
	UKUPNO	108.894,40	108.894,40	100,00%

(*) - Prestalo založno pravo na nekretnini temeljem čl. 168. st.1. Stečajnog zakona

Obzirom da je na predmetnoj nekretnini za koju se radi ovaj obračun troškova prvotno uknjiženo založno pravo u korist PODRAVSKE BANKE d.d., predlažem sudu da naloži Financijskoj agenciji da od uplaćene kupovnine:

- iznos od **20.984,00 EUR** prenese na račun **ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju IBAN: HR9823860021119041916** otvoren u Podravskoj banci d.d., na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
- iznos od **108.894,40 EUR** prenese na račun razlučnog vjerovnika **PODRAVSKA BANKA d.d., IBAN: HR6323860021000010160** s pozivom na broj **00411-01052131**
- preostalu razliku od uplaćene kupovnine u iznosu od **125.496,60 EUR** prenese na račun **ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju IBAN: HR9823860021119041916** otvoren u Podravskoj banci d.d.

Slijedom navedenog predlaže se sudu sazvati ročište za diobu kupovnine.

Stečajni upravitelj
mr. Jelena Tkalec