

Stečajna upraviteljica  
Ivana Cicvarić  
Zagreb, Vlaška 79  
Tel: 01/4612-314, Mob: 098/9424-187  
E-mail: [ivana.cicvaric@yahoo.com](mailto:ivana.cicvaric@yahoo.com)

---

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Trg J. F. Kennedyja 11  
10000 Zagreb

Na broj: **St-5863/2016**

Stečajni dužnik: Dom za starije i nemoćne osobe DOM MARIJAN u stečaju,  
OIB:77280148535, Soblinec, Žerjavinečka 13.

#### **PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE**

kojim dostavlja obračun troškova i  
predlaže kao niže

---

- I/ Stečajni dužnik bio je vlasnik sljedećih nekretnina:
- zk.č.br. 710/8 kuća br 13 i dvorište površine 330 čhv odnosno 1186 m2, upisane u zk.ul. 3349 k.o. Šašinovec zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama, te
  - zk.č.br. 709 šuma Celine površine 650 čhv, upisane u zk.ul. 1912 k.o. Šašinovec zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama.

Na predmetnim nekretninama postoje sljedeća razlučna prava:

- u korist vjerovnika Posojilnica bank eGen, OIB:24250429800, Republika Austria, 9010 Klagenfurt am Worthersee, Paulitschgasse 5-7, za iznos od 920.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama, te za iznos od 86.920,00 kn / 11.536,27 EUR sa pripadajućim kamatama;
- u korist vjerovnika Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB:52634238587, u iznosu od 288.352,89 kn / 38.271,01 EUR, te za iznos od 294.751,04 kn / 39.120,19 EUR;
- u korist društva AXFINA CROATIA d.o.o., OIB:36629391168, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 13, Zagreb, za iznos od 100.843,40 kn / 13.384,22 EUR sa pripadajućim kamatama, te troškovima postupka u iznosu od 4.435,00 kn / 588,63 EUR.

Predmetne nekretnine prodavale su se putem elektroničke javne dražbe koju je provodila Financijska agencija. Obje nekretnine prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-5863/16-119 od dana 14. studenog 2023.g. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 3349 k.o. Šašinovec, te je ista dosuđena kupcu Binar-projekt d.o.o., OIB:26479532297, Zagreb, Krapanjska ulica 2, obzirom da je ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 413.149,53 EUR / 3.112.875,13 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-5863/16-120 od dana 14. studenog 2023.g. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 1912 k.o. Šašinovec, te je ista dosuđena kupcu Robertu Vukičeviću, OIB:63785855426, iz Soblinca, Istarska 1, obzirom da je ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 75.568,24 EUR / 569.368,90 kn.

Iznos ostvaren prodajom navedenih nekretnina je **488.717,77 EUR / 3.682.244,04 kn.**

II/ Obzirom da je unovčena imovina stečajnog dužnika, te su rješenja o dosudi postala pravomoćna, sukladno odredbi članka 254. st.1. Stečajnog zakona, podnosim sljedeći obračun troškova:

a) troškovi koji terete nekretninu	
- troškovi provedbe elektroničke javne dražbe (FINA)	119,45 EUR / 899,97 kn
- troškovi vještačenja vrijednosti nekretnine	497,71 EUR / 3.750,00 kn
- HEP ELEKTRA d.o.o.	63.141,13 EUR / 475.736,84 kn
- Gradska plinara Zagreb – opskrba d.o.o.	13.434,76 EUR / 101.224,20 kn
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	871,87 EUR / 6.569,10 kn
- Hrvatska radiotelevizija	261,72 EUR / 1.971,93 kn
- Hrvatski telekom d.d.	336,26 EUR / 2.533,55 kn
- komunalna naknada	6.482,57 EUR / 48.842,92 kn
- naknada za uređenje voda,	1.526,46 EUR / 11.501,11 kn
- javna usluga sakupljanja komunalnog otpada	35,83 EUR / 269,96 kn
- kamate od dana sastavljanja ovog obračuna do namirenja troškova	1.000,00 EUR / 7.534,50 kn
Ukupno:	87.707,76 EUR / 660.834,12 kn
b) opći troškovi nastali provedbom stečajnog postupka	
- troškovi knjigovodstva	10.000,00 EUR / 75.345,00 kn
- troškovi banke	40,00 EUR / 301,38 kn
- nagrada stečajnog upravitelja	38.200,93 EUR / 287.824,91 kn
Ukupno:	48.240,93 EUR / 363.471,29 kn
Sveukupno (troškovi pod a) i b)):	<b>135.948,69 EUR / 1.024.305,40 kn</b>

U pogledu troškova koji terete nekretninu (navedeni pod a)), troškovi navedeni u prve dvije točke - provedbe elektroničke javne dražbe (FINA) i troškovi vještačenja vrijednosti nekretnine terete obje nekretnine, s time da nekretnina upisana u zk.ul. 3349 k.o. Šašinovec sudjeluje u troškovima sa 84,54%, dok nekretnina upisana u zk.ul. 1912 k.o. Šašinovec sudjeluje u troškovima sa 15,46%.

Preostali troškovi navedeni pod a) terete isključivo nekretninu upisanu u zk.ul. 3349 k.o. Šašinovec i obračunavaju se u 100% iznosu.

Stoga u namirenju troškova koji terete nekretninu (opisani pod a)) nekretnina upisana u zk.ul. 3349 k.o. Šašinovec sudjeluje u iznosu od **87.612,34 EUR** (87.090,60 EUR koje nekretnina snosi u 100% iznosu, 100,98 EUR trošak FINE, te 420,76 EUR trošak vještačenja), dok nekretnina upisana u zk.ul. 1912 k.o. Šašinovec sudjeluje u iznosu od **95,42 EUR** (18,47 EUR trošak FINE, te 76,95 EUR trošak vještačenja).

U pogledu općih troškova nastalih provedbom stečajnog postupka (navedeni pod b)) isti terete obje nekretnine, pri čemu se od iznosa dobivenog prodajom nekretnine upisane u zk.ul. 3349 k.o. Šašinovec namiruju sa 84,54%, dok se od iznosa dobivenog prodajom nekretnine upisane u zk.ul. 1912 k.o. Šašinovec namiruju sa 15,46%.

Stoga u namirenju općih troškova nekretnina upisana u zk.ul. 3349 k.o. Šašinovec sudjeluje u iznosu od **40.782,88 EUR**, dok nekretnina upisana u zk.ul. 1912 k.o. Šašinovec sudjeluje u iznosu od **7.458,05 EUR**.

Troškovi stečajnog postupka (opisani pod a) i b)) terete nekretninu upisanu u zk.ul. 3349 k.o. Šašinovec u ukupnom iznosu od **128.395,22 EUR**, a nekretninu upisanu u zk.ul 1912 k.o. Šašinovec u iznosu od **7.553,47 EUR**.

Na dan 12.12.2023.g. račun stečajnog dužnika blokiran je za iznos od 61.519,45 EUR /463.518,30 kn, stoga su kao trošak postupka koji tereti nekretninu, koji će sigurno postojati u trenutku namirenja, a čiji se točan iznos ne zna unaprijed, uvrštene i kamate koje će nastati do dana prijenosa sredstava namijenjenih za pokriće troškova postupka, a koje Fina obračunava prilikom provedbe izravne naplate. Isto tako, obuhvaćene su kamate koje će nastati i za troškove za koje nije pokrenut postupak izravne naplate pred Financijskom agencijom, a koje će nastati u razdoblju do namirenja troškova. Ističe se da se kamate terete troškove koje terete samo nekretninu upisanu u zk.ul. 3349 k.o. Šašinovec.

Nagrada stečajnog upravitelja obračunata je po osnovi vrijednosti unovčene imovine, sukladno odredni članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, kako slijedi:

- do 100.000,00 kn	16%	2.132,56 EUR / 16.000,00 kn
- 100.000,00 – 300.000,00 kn	12%	3.185,35 EUR / 24.000,00 kn
- 300.000,00 – 500.000,00 kn	10%	2.654,46 EUR / 20.000,00 kn
- 500.000,00 – 1.000.000,00 kn	8%	5.308,91 EUR / 40.000,00 kn
- 1.000.000,00 – 3.682.244,04 kn	7%	24.919,65 EUR / 187.757,08 kn
Ukupno:		38.200,93 EUR / 287.824,91 kn

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-5863/16 od dana 22. svibnja 2023.g. ranija stečajna upraviteljica Bojana Sajko razriješana je dužnosti, te sam imenovana novom stečajnom upraviteljicom stečajnog dužnika Dom za starije i nemoćne osobe DOM MARIJAN u stečaju.

Od donošenja navedenog rješenja do danas u predmetnom stečajnom postupku poduzela sam slijedeće radnje:

- od ranije stečajne upraviteljice preuzela sam i proučila cjelokupnu dokumentaciju vezanu za predmetni postupak,

- izvršila sam promjenu upisa u Registru stvarnih vlasnika koji vodi Financijska agencija,
- izvadila sam podatke iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija,
- svaki drugi dan obilazila sam nekretninu na adresi Soblinec, Žerjavinečka 13, u različita doba dana, a radi provjere obavlja li se djelatnost u istoj, odnosno koristi li itko predmetnu nekretninu,
- podnijela sam Financijskoj agenciji zahtjev za provedbu elektroničke javne dražbe,
- nakon što sam utvrdila da je nekretnina slobodna od osoba, pozvala sam raniju osobu ovlaštenu za zastupanje, odnosno ranijeg ravnatelja, Gorana Marijana, na predaju u posjed predmetne nekretnine;
- obzirom da se raniji ravnatelj oglašio na moj poziv, zatražila sam od suda donošenje rješenja o predaji u posjed nekretnine na adresi Soblinec, Žerjavinečka 13,
- temeljem rješenja suda stupila sam u posjed predmetne nekretnine te promijenila bravu na nekretninu, u svrhu onemogućavanja neovlaštenih ulazaka u nekretninu,
- raskinula sam ugovor sa društvom HEP ELEKTRA d.o.o. i podnijela zahtjev za obustavu isporuke električne energije, a radi sprječavanja stvaranja daljnjih nepotrebnih troškova,
- nakon stupanja u posjed nekretnine, omogućila sam potencijalnom kupcu (jedinoj osobi koja je uplatila jamčevinu za kupnju nekretnine) da u nekoliko navrata pristupi na nekretninu, radi razgledavanja nekretnine, ali i pristupa vještaka, arhitekta i ostalih ovlaštenih osoba kako bi kupci pripremili sve projekte odnosno svu dokumentaciju nužnu za dobivanje kredita za kupnju nekretnine,
- omogućavala zainteresiranim osobama razgledavanje nekretnine stečajnog dužnika (poljoprivrednog zemljišta), a radi pokazivanja granica predmetne nekretnine,
- zatražila izdavanje preslike građevinske dozvole na zamolbu kupca, obzirom da je ista bila nužna za dobivanje kredita,
- sastavljala redovna izvješća sukladno odredbama Stečajnog zakona,
- od Hep - elektra d.o.o., Gradska plinara Zagreb d.o.o., Vodovod i odvodnja d.o.o., Zagrebački holding d.o.o., Hrvatska radiotelevizija, Hrvatski telekom d.d., zatražila specifikaciju potraživanja od dana otvaranja stečajnog postupka do dana pravomoćnosti rješenja o dosudi,
- sastavila predmetni obračun troškova.

U daljnjem tijeku postupka sudjelovat ću na ročištu za diobu kupovnine, podmirit ću troškove postupka, sastaviti završni račun i pristupiti na završno ročište.

III/ Obzirom na sve gore navedeno, predlažem da naslovni sud:

1. Odredi ročište za diobu kupovnine ostvarene po osnovi unovčenja imovine stečajnog dužnika;
2. Odobri troškove stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 135.948,69 EUR / 1.024.305,40 kn.
3. Naloži da se isti iznos isplati na račun stečajnog dužnika HR6723860021119014829 otvoren kod Podravska banka d.d., te da se preostali iznos od 352.769,08 EUR / 2.657.938,63 kn dodijeli razlučnom vjerovniku Posojilnica bank eGen, OIB:24250429800, Republika Austria, 9010 Klagenfurt am Worthersee, Paulitschgasse 5-7.

U Zagrebu, 13. veljače 2024.g.

Stečajna upraviteljica: