

**ZUZIJA MIRJANA**  
**Stečajna upraviteljica**

Nadležni sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
 Poslovni broj spisa 67 St-787/2013  
 Dužnik : AP STUDIO d.o.o.  
 MBS :080479813  
 OIB: 50897119862  
 Zagreb (Grad Zagreb)  
 Jablanska 76.

**PODNEŠAK**  
**stečajne upraviteljice**

Stečajna upraviteljica ovim podneskom podnosi zahtjev za naknadu izravnih i neizravnih troškova sukladno članku 94. Zakona o stečajnom postupku (Narodne novine, broj 71/15, 104/17) te Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine, broj 71/15, dalje: Uredba).

**Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 418.724,41 kn a donosi se na**

		Izvršena obveza plaćanja	Neizvršena obveza plaćanja
1. troškovi vještačenja	12.750,00	12.750,00	0,00
2. GSKG	8.574,22	0,00	8.574,22
3. Trošak nagrade stečajnom upravitelju	337.400,19	0,00	337.400,19
4. Trošak zastupanja odvjetnika	60.000,00	35.000,00	25.000,00
Sveukupno	418.724,41	47.750,00	<b>370.974,41</b>

**OBRAZLOŽENJE :**

Predmet unovčenja u predmetnom stečajnom postupku bile su nekretnine :

Predmet unovčenja u predmetnom stečajnom postupku bile su nekretnine stečajnoga dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk. ul. 6658, k.o. Vrapče novo, k.č. br. 4950/4, poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici I dvorište površine 263 m<sup>2</sup>, 73 čhv:

**1. suvlasnički dio: 258/1000 etažno vlasništvo (E-1), poslovni prostor u podrumu, oznake A1, korisne površine 188,03 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od poslovne prostorije oznake 1, u elaboratu označeno crvenom bojom,**

FINANCIJSKA AGENCIJA d.d. pismeno Klasa: O/110-10/21-01/985 Ur.br.: 07-01-22-33, Zagreb, 03.03.2022 dostavila je podneskom u e\_spis, St-787/2013-186

**IZVJEŠTAJ O PROVEDENOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI**  
(identifikator nadmetanja: 34886)

Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju (u kn), **600.969,08** kn CENT GRADNJA d.o.o., OIB: 02977806640

Trgovački sud u Zagrebu, dana 20. listopada 2021., Zaključkom St-787/13-177 utvrdio je vrijednost nekretnine E-1 u iznosu od **657.292,10** kn,

**2. suvlasnički dio 365/1000 etažno vlasništvo (E-2), poslovni prostor u prizemlju, oznake A2, korisne površine 177,17m2, koji se sastoji od poslovne prostorije korisne površine 148,01m2, sanitarnog prostora oznake „sanitarije 1“, korisne površine 2,66 m2, sanitarnog prostora oznake „sanitarije 2“ korisne površine 4,37 m2, sanitarnog prostora oznake „sanitarije 3“, korisne površine 7,16 m2, sanitarnog prostora oznake „sanitarije 4“, korisne površine 2,78 m2, te spremišta, korisne površine 12,19 m2, u elaboratu označeno plavom bojom,**

FINANCIJSKA AGENCIJA d.d. pismeno Klasa: O/110-10/21-01/985, Ur.br.: 07-01-22-34, Zagreb, 03.03.2022 dostavila je podneskom u e\_spis, St-787/2013-187

**IZVJEŠTAJ O PROVEDENOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI**  
(identifikator nadmetanja: 34888)

Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju (u kn) **1.887.342,80** kn, CENT GRADNJA d.o.o., Rudeška cesta 65, 10000 Zagreb, OIB: 02977806640

Trgovački sud u Zagrebu, dana 20. listopada 2021., Zaključkom St-787/13-178 utvrdio je vrijednost nekretnine E-1 u iznosu od **1.409.790,40** kn,

**3. suvlasnički dio 377/1000 etažno vlasništvo (E-3), poslovni prostor u potkrovlju, oznake A3, površine 183,33 m2, koji se sastoji od poslovne prostorije korisne površine 142,65 m2, hodnika korisne površine 4,79m2, sanitarnog prostora oznake „sanitarije“ korisne površine 3,11 m2, prostorije osoblja, korisne površine 6,66m2, uredske prostorije oznake „soba 1“, korisne površine 17,51m2, te uredske prostorije oznake „soba 2“, korisne površine 8,61m2, u elaboratu označeno zelenom bojom**

FINANCIJSKA AGENCIJA d.d. pismeno Klasa: O/110-10/21-01/985, Ur.br.: 07-01-22-35, Zagreb, 03.03.2022 dostavila je podneskom u e\_spis, St-787/2013-188

**IZVJEŠTAJ O PROVEDENOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI**  
(identifikator nadmetanja: 34889)

Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju (u kn) **1.178.395,00** kn, CENT GRADNJA d.o.o., Rudeška cesta 65, 10000 Zagreb, OIB: 02977806640.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 20. listopada 2021., Zaključkom St-787/13-179 utvrdio je vrijednost nekretnine E-1 u iznosu od **1.517.860,00** kn.

U stečajnom postupku nad dužnikom AP STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, u tijeku elektroničke javne dražbe opisane nekretnine, razlučni vjerovnik Cent gradnja d.o.o., kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ), izjavio je kako kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Prema javno objavljenim izvještajima Financijske agencije, navedeni razlučni vjerovnik sudjelovao je kao dražbovatelj u elektroničkim javnim dražbama te je dao ponude za kupnju nekretnina. Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica u smislu čl. 254. SZ-a dostavlja obračun troškova vezano za unovčenje predmetnih nekretnina, vodeći pri tome računa o činjenici da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu u odnosu na svaku nekretninu dao izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a koju nije povukao, kao i da je kao sudionik elektroničkih javnih dražbi dao najviše ponude u odnosu na svaku nekretninu, s time da su ponude u pogledu nekretnine opisane u točki I.1. izreke i točki I. 3. izreke niže od utvrđene vrijednosti tih nekretnina, a ponuda u pogledu nekretnine opisane u točki I.2. izreke viša je od utvrđene vrijednosti te nekretnine.

Vrijednost cjelokupne unovčene stečajne mase u kunama iznosi 4.055.152,10 kn.

Nekretnina	Vrijednost	Ponder u postocima
E-1	657.292,10	16,21%
E-2	1.880.000,00	46,36%
E-3	1.517.860,00	37,43%
Sveukupno	4.055.152,10	

## IZRAVNI TROŠKOVI

Za poduzimanje radnji u stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-787/2013 , stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu izravnih troškova u odnosu na imovinu stečajnog dužnika navedenu pod B/ ovog podneska kako slijedi:

1. trošak provođenja sudskog vještačenja, 12.750,00 kn  
- Prilog
2. Porez na dodanu vrijednost – izvršenje prijenosa porezne obveze prema čl. 76.st.4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost 0,00 kn\*
3. GSKG d.o.o. 8.574,22 kn  
- Prilog

**UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI 21.324,22 kn**

Nekretnina	Vrijednost	Ponder u postocima	Izravni troškovi	
			Trošak vještačenja	GSKG
E-1	657.292,10	0,16	2.066,62	1.389,78
E-2	1.880.000,00	0,46	5.911,00	3.975,07
E-3	1.517.860,00	0,37	4.772,38	3.209,37
Sveukupno	4.055.152,10		12.750,00	8.574,22
Izvršena obveza plaćanja			12.750,00	
Neizvršena obveza plaćanja				8.574,22
Sveukupno izravni troškovi			21.324,22	

## NEIZRAVNI TROŠKOVI

Nadalje, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu neizravnih troškova u odnosu na imovinu stečajnog dužnika kako slijedi:

### 1. nagrada stečajnom upravitelju 337.400,19 kn

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %			
		do	100.000,00	16,0000	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12,0000	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10,0000	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8,0000	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7,0000	3.055.152,13	213.860,65
					4.055.152,10	313.860,65

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže Naslovnom sudu donijeti Rješenje kojim će:

- odrediti nagradu za rad stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu od 313.860,65 kn uvećano za iznos od 7,5% (23.539,55 kn) s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje, odnosno u sveukupnom iznosu od **337.400,19 kn**.

### 2. trošak arhiviranja dokumentacije stečajnog dužnika 0,00 kn

(Nema troška arhiviranja dokumentacije s obzirom da prethodna uprava nikada nije predala poslovnu dokumentaciju, te se radna dokumentacija stečajne upraviteljice sastoji od samo 3 registratora čiji je sadržaj skeniran. Naime, stečajna upraviteljica vodi stečaj na način da se sva poslovna dokumentacija skenira te se čuva u digitalnom obliku.)

### 3. trošak zastupanja odvjetnika, 60.000,00 kn

- Prilog

**UKUPO NEIZRAVNI TROŠKOVI 397.400,19 kn**

Nekretnina	Vrijednost	Ponder u postocima	Izravni troškovi		Neizravni troškovi		
			Trošak vještačenja	GSKG	Nagrada upravitelju	Troškovi odvjetničkih zastupanja	
E-1	657.292,10	16,21%	2.066,62	1.389,78	54.688,57	9.725,29	67.870,26
E-2	1.880.000,00	46,36%	5.911,00	3.975,07	156.421,35	27.816,47	194.123,89
E-3	1.517.860,00	37,43%	4.772,38	3.209,37	126.290,27	22.458,25	156.730,26
Sveukupno	4.055.152,10		12.750,00	8.574,22	337.400,19	60.000,00	
Izvršena obveza plaćanja	47.750,00		12.750,00			35.000,00	
Neizvršena obveza plaćanja	345.974,41			8.574,22	337.400,19	25.000,00	
Sveukupno izravni troškovi	21.324,22						
Sveukupno neizravni troškovi	397.400,19						
Sveukupno troškovi	418.724,41						

**Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 418.724,41 kn a donosi se na**

		Izvršena obveza plaćanja	Neizvršena obveza plaćanja
1. troškovi vještačenja	12.750,00	12.750,00	0,00
2. GSKG	8.574,22	0,00	8.574,22
3. Trošak nagrade stečajnom upravitelju	337.400,19	0,00	337.400,19
4. Trošak zastupanja odvjetnika	60.000,00	35.000,00	25.000,00
Sveukupno	418.724,41	47.750,00	370.974,41

Stečajni upravitelj  
Mirjana Zuzija