

PINUS NIGRA d.o.o. u stečaju,  
Ilica 89, Zagreb  
OIB:79231680891

Trgovački sud u Zagrebu  
Amruševa 2/II  
Zagreb  
St-3591/2016

PREDMET: Obračun troškova za prodane nekretnine

Stečajni dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

1. Nekretnine u zemljišnim knjigama upisane na ime i za korist pravnog prednika stečajnog dužnika MARAL-PROJEKT d.o.o., Zagreb, Petrova 180, OIB 20069070942 kod z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. 335258 Šestine, u z.k.ul. 6655, k.č.br. 1464/2, kuća br.76 i dvorište Dedići površine 740 čm, 1.suvlasnički dio: 204/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), garaža oznake G1 u podrumu površine 14,56 čm, prodane za iznos od 41.750,00 kn;
2. Nekretnine u zemljišnim knjigama upisane na ime i za korist pravnog prednika stečajnog dužnika MARAL-PROJEKT d.o.o., Zagreb, Petrova 180, OIB 20069070942 kod z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. 335258 Šestine, u z.k.ul. 6655, k.č.br. 1464/2, kuća br.76 i dvorište Dedići površine 740 čm, 5. suvlasnički dio: 203/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), garaža oznake G5 u podrumu površine 14,51 čm, prodane za iznos od 43.500,00 kn;
3. Nekretnine u zemljišnim knjigama upisane na ime i za korist pravnog prednika stečajnog dužnika MARAL-PROJEKT d.o.o., Zagreb, Petrova 180, OIB 20069070942 kod z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. 335258 Šestine, u z.k.ul. 6655, k.č.br. 1464/2, kuća br.76 i dvorište Dedići površine 740 čm, 6. suvlasnički dio: 203/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), garaža oznake G6 u podrumu površine 14,52 čm. prodane za iznos od 43.500,00 kn.

Kako su sve gore navedene nekretnine unovčene u nastavku se daje prikaz obračuna troškova za sve unovčene nekretnine.

U slijedećoj tabeli prikazana je prodajna vrijednost imovine, kao i postotak učešća vrijednosti svake pojedine imovine u ukupnoj vrijednosti imovine.

Redni broj	Opis	Prodajna vrijednosti u kn	udio u ukupnoj vrijednosti
1	Garaža E 1	41.750,00	32,43%
2	Garaža E 5	43.500,00	33,79%
3	Garaža E 6	43.500,00	33,79%
	Sveukupno	128.750,00	100,00%

Tabela 1. Vrijednost ukupne imovine

U tabeli 2 su navedeni opći troškovi koji su nastali za dosadašnje vrijeme trajanja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 30.242,06 kn.

KONTO	NAZIV_KONTA	DATUM	OPIS_KNJIZENJA	SALDO
4169	Usluga izrade elaborata	04.11.2019	1221/PP/K1 Petračić-proje	3.600,00
4660	Članarina HGK	31.12.2019	2019	504,00
4741	Zatezne kamate za poreze i doprinose	31.12.2019	Kte	22,88
4850	Naknadno utvrđeni troškovi	01.01.2019	Kte	117,68
4010	Uredski materijal	29.04.2020	5671-01-01 Git d.o.o.	78,08
4101	Poštanske usluge	2019-2021		216,40
4125	Troškovi Financijske agencije	01.07.2020	55-0620-0339707 FINA – Fi	2.640,00
4650	Troškovi platnog prometa	2019-2021		1299,27
	Troškovi računovodstva			21.763,75
	Ukupni opći troškovi			30.242,06

Tabela 2. Opći troškovi

U tabeli 3 navedeni su troškovi koji su nastali za vrijeme dosadašnjeg trajanja stečajnog postupka a vezani su isključivo na gore navedene prodane nekretnine:

Redni broj	Opis	Troškovi koji terete nekretninu
1	Garaža E 1	1.703,52
2	Garaža E 5	1.697,54
3	Garaža E 6	1.698,84
	Sveukupno	5.099,90

Tabela 3. Troškovi koji terete nekretnine

Nagrada stečajnom upravitelju je obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima objavljenoj u Narodnim novinama 105/2015, a izračun je prikazan u tabeli broj 4.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	osnovica za obračun	iznos nagrade
	0,00	do	100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	128.750,00	12,00%	28.749,99	3.450,00
SVEUKUPAN IZNOS NAGRADE						19.450,00

Tabela 4. Obračun nagrade

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 19.listopada 2020.godine određena je konačna nagrada prethodnom stečajnom upravitelju Tomislavu Morsan iz Karlovca, Martina Gambona 4. OIB 97338652480, za poslove stečajnog upravitelja PINUS NIGRA d.o.o.u stečaju, Zagreb, Ilica 89, OIB 79231680891, u bruto iznosu od 2.000,00 kn, stoga i taj iznos treba pridodati u troškove koji terete prodane nekretnine.

U tabeli 5 daje se prikaz ukupnih troškova unovčenja nastalih pri unovčenju nekretnine 1.suvlasnički dio: 204/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), garaža oznake G1. Nekretnine sudjeluje u općim troškovima i nagradi stečajnom upravitelju s udjelom od 32,43%, dok troškovi koji terete nekretnine iznose 1.703,52 kn.

Iznos unovčenja	41.750,00
Troškovi	
Nagrada stečajnom upravitelju	6.483,33
Nagrada prethodnom stečajnom upravitelju	648,54
Troškovi vezani za nekretninu	1.703,52
Udio u općim troškovima	9.806,65
Ukupni troškovi	18.642,05
Namirenje razlučnog vjerovnika EOS Matrix d.o.o.	23.107,95

Tabela 5. Ukupni troškovi unovčenja nekretnine garaža oznake G1

U tabeli 6 daje se prikaz ukupnih troškova unovčenja nastalih pri unovčenju nekretnine 203/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), garaža oznake G5. Nekretnine sudjeluje u općim troškovima i nagradi stečajnom upravitelju s udjelom od 33,79%, dok troškovi koji terete nekretnine iznose 1.697,54 kn.

Iznos unovčenja	43.500,00
Troškovi	

Nagrada stečajnom upravitelju	6.483,33
Nagrada prethodnom stečajnom upravitelju	675,73
Troškovi vezani za nekretninu	1.697,54
Udio u općim troškovima, trećina od općih troškova	10.217,71
Ukupni troškovi	19.074,31
Namirenje razlučnog vjerovnika EOS Matrix d.o.o.	24.425,69

Tabela 6. Ukupni troškovi unovčenja nekretnine garaža oznake G5

U tabeli 7 daje se prikaz ukupnih troškova unovčenja nastalih pri unovčenju nekretnine 203/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), garaža oznake G6. Nekretnine sudjeluje u općim troškovima i nagradi stečajnom upravitelju s udjelom od 33,79%, dok troškovi koji terete nekretnine iznose 1.698,84 kn.

Iznos unovčenja	43.500,00
Troškovi	
Nagrada stečajnom upravitelju	6.483,33
Nagrada prethodnom stečajnom upravitelju	675,73
Troškovi vezani za nekretninu	1.698,84
Udio u općim troškovima, trećina od općih troškova	10.217,71
Ukupni troškovi	19.075,61
Namirenje razlučnog vjerovnika EOS Matrix d.o.o.	24.424,39

Tabela 7. Ukupni troškovi unovčenja nekretnine garaža oznake G6

Moli se Sud za donošenje rješenja kojim se određuju troškovi pri prodaji nekretnina stečajnog dužnika kako slijedi:

1. za nekretninu upisanu kod z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. 335258 Šestine, u z.k.ul. 6655, k.č.br. 1464/2, kuća br.76 i dvorište Dedići površine 740 čm, 1.suvlasnički dio: 204/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), garaža oznake G1 u podrumu površine 14,56 čm, prodane za iznos od 41.750,00 kn, nastali su ukupni troškovi u iznosu od 18.642,05 kn, dok se iznosom od 23.107,95 kn namiruje razlučni vjerovnik EOS Matrix d.o.o.
2. za nekretninu upisanu kod z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. 335258 Šestine, u z.k.ul. 6655, k.č.br. 1464/2, kuća br.76 i dvorište Dedići površine

740 čm, 5. suvlasnički dio: 203/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), garaža oznake G5 u podrumu površine 14,51 čm, prodane za iznos od 43.500,00 kn, nastali su ukupni troškovi u iznosu od 19.074,31 kn, dok se iznosom od 24.425,69 kn namiruje razlučni vjerovnik EOS Matrix d.o.o.

3. za nekretninu upisanu kod z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. 335258 Šestine, u z.k.ul. 6655, k.č.br. 1464/2, kuća br.76 i dvorište Dedići površine 740 čm, 6. suvlasnički dio: 203/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), garaža oznake G6 u podrumu površine 14,52 čm. prodane za iznos od 43.500,00 kn, nastali su ukupni troškovi u iznosu od 19.075,61 kn, dok se iznosom od 24.424,39 kn namiruje razlučni vjerovnik EOS Matrix d.o.o.

U Varaždinu, 03.svibnja 2021.

Tomislav Đuričin  
Stečajni upravitelj