

Biserka Šmit-Sabolić, stečajni upravitelj  
44320 Kutina, Crkvena 26  
OIB 63081779137  
Mob: 098 1985 105  
e-mail: [btbbiba@gmail.com](mailto:btbbiba@gmail.com)

**REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Na posl.br. St-2817/17**

**OPTIMA – PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju  
Vinec 8, Zagreb, OIB 19001613621**

**OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA NA KOJEM POSTOJI RAZLUČNO PRAVO I NAMIRENJE  
RAZLUČNIH VJEROVNIKA  
(čl. 254. Stečajnog zakona)**

---

Sukladno odredbama članka 254. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15 i 104/17) stečajni upravitelj dostavlja u spis obračun troškova unovčenja predmeta stečajne mase na kojem postoji razlučno pravo kako slijedi:

**Predmet unovčenja – nekretnine:**

Na temelju pravomoćnog Rješenja o dosudi Posl.br.89. St-2817/17-50 od 30.rujna 2021. godine ponuditelju **Vedranu Margitiću**, Zagreb, Veslačka ulica 17a, OIB: 78701373985, dosuđena je nekretnina

- upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to u zk. ul. br. 823, (E-45), k.o. Jakuševac Novi, koja se sastoji od 0,16/100 kčbr. 787/2 Havdićeva ulica površine 1153 m2, (zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Havdićeva ulica 28, Zagreb, Havdićeva ulica 28a, Zagreb, Havdićeva ulica 28b, površine 498 m2), (dvorište, površine 655 m2) ukupno površine 1153 m2, povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28b, **površine 2,66 čm, oznake SP6 (u planu označeno žutom bojom)**, (ranije nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-45), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 0,16/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28 A i 28 B i dvorište u Havdićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m2, ukupno površine 321 čhv, 1153 m2 povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28b, površine 2,66 čm, oznake SP6 (u planu označeno žutom bojom) za iznos kupovnine od 4.575,00 kn

Na temelju pravomoćnog Rješenja o dosudi Posl.br.89. St-2817/17-51 od 30.rujna 2021. godine ponuditelju **Vedranu Margitiću**, Zagreb, Veslačka ulica 17a, OIB: 78701373985, dosuđena je nekretnina

- upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to u zk. ul. br. 823, (E-44), k.o. Jakuševac Novi, koja se sastoji od 0,16/100 kčbr. 787/2 Havdićeva ulica površine 1153 m2, (zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Havdićeva ulica 28, Zagreb, Havdićeva ulica 28a, Zagreb, Havdićeva ulica 28b, površine 498 m2), (dvorište, površine 655 m2) ukupno površine 1153 m2, povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28b, **površine 2,66 čm, oznake SP5 (u planu označeno crvenom bojom)**, (ranije nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-44), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 0,16/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28 A i 28 B i dvorište u Havdićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m2, ukupno površine 321 čhv, 1153 m2 povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28/b, površine 2,66 čm, oznake SP5 (u planu označeno crvenom bojom) za iznos kupovnine od 4.575,00 kn

Na temelju pravomoćnog Rješenja o dosudi Posl.br.89. St-2817/17-52 od 30.rujna 2021. godine kupcu **Mariu Dalponte**, Zagreb, Lazinska ulica 40, OIB 55219806211, dosuđena je nekretnina

- upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to u zk. ul. br. 823, (E-27), k.o. Jakuševac Novi, koja se sastoji od 0,19/100 kčbr. 787/2 Havdićeva ulica površine 1153 m<sup>2</sup>, (zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Havdićeva ulica 28, Zagreb, Havdićeva ulica 28a, Zagreb, Havdićeva ulica 28b, površine 498 m<sup>2</sup>), (dvorište, površine 655 m<sup>2</sup>) ukupno površine 1153 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28a, površine 3,12 čm, **oznake SP7** (u planu označeno zelenom bojom),  
(ranije nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-27), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 0,19/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28 A i 28 B i dvorište u Havdićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28/a, površine 3,12 čm, oznake SP7 (u planu označeno zelenom bojom) za ukupan iznos kupovnine od 8.001,00 kn

Sveukupan iznos kupovnine za unovčene nekretnine iznosi 17.151,00 kn

#### PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE

	<b>Predmet unovčenja</b>	Kupovina	Udio kupovnine u stečajnoj masi
1.	Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Jakuševac Novi		
1.1	k.č. 787/2, spremište u podrumu ulaza 28/b oznake SP5 površine 2,66 čm	4.575,00	26,675 %
1.2.	k.č. 787/2, spremište oznake SP6 površine 2,66 čm	4.575,00	26,675 %
1.3.	Kčbr. 268/2, spremište u podrumu ulaza br.28/a ,oznake SP7 , površine 3,12 čm	8.001,00	46,65 %
	Ukupno unovčena stečajna masa	17.151,00	100,00%

Razlučni vjerovnik: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Boškovićeva 5, OIB 186383136487

#### Obračun troškova unovčenja

Red. br.	Opis	Troškovi u razdoblju od 22.02.2019. do 15.10.2021.g.	Predvidivo do okončanja stečajnog postupka (3 mjeseca)	Ukupno troškovi
I.	<b>5% troškova utvrđivanja razlučnog prava (čl. 254. st.2. SZ)</b>	-		-
II.	<b>Stvarni troškovi unovčenja (čl. 254. st.3. SZ)</b>	<b>16.657,84</b>	<b>2.750,00</b>	<b>19.407,34</b>
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupni trošak)	2.744,16		2.744,16

Red. br.	Opis	Troškovi u razdoblju od 22.02.2019. do 15.10.2021.g.	Predvidivo do okončanja stečajnog postupka (3 mjeseca)	Ukupno troškovi
	bruto			
2.	Naknada troškova stečajnoj upraviteljici putni nalozi - ukupan trošak bruto	3.360,00		3.360,00
3.	Troškovi procjene nekretnine	1.700,00		1.700,00
4.	Troškovi el. javne dražbe	4.400,00		4.400,00
5.	Knjigovodstvene usluge i e-fina	4.000,00	2.000,00	6.000,00
6.	Poštanski troškovi, biljezi, fotokopiranje i sl.	208,18		208,18
7.	Troškovi uredskog materijala i izrada pečata	195,00		195,00
8.	Troškovi platnog prometa – OTP BANKA d.d.	50,00	500,00	550,00
9.	Naknada za zatvaranje žiro računa – OTP BANKA d.d.		250,00	250,00
10.	Pristojba za završno ročište		0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Ukupno troškovi unovčenja (I + II)</b>	<b>16.657,84</b>	<b>2.750,00</b>	<b>19.407,34</b>

Namirenje razlučnog vjerovnika

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Kupovna	17.151,00
2.	Stvarni troškovi unovčenja (čl. 254. st.3. SZ)	19.407,34
3.	Namirenje razlučnog vjerovnika (red.br. 1 – red.br. 2)	0,00

Iako je Trgovački sud u Zagrebu Zaključkom 89. St-2817/17-39 od 20. kolovoza 2020. godine odredio da stečajna upraviteljica nije dužna uplatiti predujam za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničom javnom dražbom prije nego predmet prodaje bude unovčen, Financijska agencija dana 24.09.2020 godine dostavlja poziv stečajnoj upraviteljici na uplatu predujma zanemarujući Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu. Uplatu sam izvršila dana 01.10.2020. godine. Iz navedenog razloga stečajna upraviteljica je uvrstila navedeni trošak kao trošak unovčenja i povrata istog stečajnoj upraviteljici

**Predlažem stečajnom sucu da naloži uplatu troškova u ukupnom iznosu od 19.407,34 kn na poslovni račun Stečajne mase IBAN HR4324070001100178905, otvoren kod OTP banke.**

Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade
	-	do	17.151,00	16	2.744,16
<b>Bruto iznos nagrade</b>					<b>2.744,16</b>
<b>Ukupan trošak nagrade</b>					<b>2.744,16</b>

Čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (dalje: Uredba) propisani su iznosi nagrada stečajnom upravitelju.

U Kutini, 31.10.2021. godine

Stečajna upraviteljica  
Biserka Šmit-Sabolić

## Ukupna vrijednost stečajne mase, postotak učešća unovčene imovine u stečajnoj masi

Red.br.	Unovčena stečajna masa	Procijenja tržišna vrijednost	Kupovina u kn	Udio kupovnine u procijenjenoj tržišnoj vrijednosti	Udio kupovnine u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase
1.	Nekretnine: Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb				
1.1.	zk. ul. br. 823, (E-45), k.o. Jakuševac Novi, koja se sastoji od 0,16/100 kčbr. 787/2 Havdićeva ulica površine 1153 m2, (zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Havdićeva ulica 28, Zagreb, Havdićeva ulica 28a, Zagreb, Havdićeva ulica 28b, površine 498 m2), (dvorište, površine 655 m2) ukupno površine 1153 m2, povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28b, <b>površine 2,66 čm, oznake SP6 (u planu označeno žutom bojom),</b>	18.300,00 kn	4.575,00	25 %	26,675 %
	zk. ul. br. 823, (E-44), k.o. Jakuševac Novi, koja se sastoji od 0,16/100 kčbr. 787/2 Havdićeva ulica površine 1153 m2, (zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Havdićeva ulica 28, Zagreb, Havdićeva ulica 28a, Zagreb, Havdićeva ulica 28b, površine 498 m2), (dvorište, površine 655 m2) ukupno površine 1153 m2, povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28b, <b>površine 2,66 čm, oznake SP5 (u planu označeno crvenom bojom),</b>	18.300,00 kn	4.575,00 kn	25 %	26,675 %
	upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to u zk. ul. br. 823, (E-27), k.o. Jakuševac Novi, koja se sastoji od 0,19/100 kčbr. 787/2 Havdićeva ulica površine 1153 m2, (zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Havdićeva ulica 28, Zagreb, Havdićeva ulica 28a, Zagreb, Havdićeva ulica 28b, površine 498 m2), (dvorište, površine 655 m2) ukupno površine 1153 m2, povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28a, <b>površine 3,12 čm, oznake SP7 (u planu označeno zelenom bojom),</b>	21.400,00 kn	8.001,00 kn	37,39 %	46,65 %
	<b>Ukupno</b>	<b>58.000,00 kn</b>	<b>17.151,00</b>	<b>29,57 %</b>	

Stečajni upravitelj  
Biserka Šmit-Sabolić

	Stvarni troškovi unovčenja	Iznos troška ukupno (kn)	Spremište SP-5 (26,675%)	Spremište SP-6 (26,675 %)	Spremište SP-7 (46,65%)
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupni trošak) bruto	2.744,16	732,00	732,00	1.280,16
2.	Naknada troškova stečajnoj upraviteljici putni nalozi - ukupan trošak bruto	3.360,00	896,28	896,28	1.567,44
3.	Troškovi procjene nekretnine	1.700,00	453,48	453,48	793,04
4.	Troškovi el. javne dražbe	4.400,00	1.100,00	1.100,00	2.200,00
5.	Knjigovodstvene usluge i e-fina	6.000,00	1.600,50	1.600,50	2.799,00
6.	Poštanski troškovi, biljezi, fotokopiranje i sl.	208,18	55,53	55,53	97,12
7.	Troškovi uredskog materijala i izrada pečata	195,00	52,02	52,02	90,96
8.	Troškovi platnog prometa – OTP BANKA d.d.	550,00	146,71	146,71	256,58
9.	Naknada za zatvaranje žiro računa – OTP BANKA d.d.	250,00	66,69	66,69	116,62
10.	Pristojba za završno ročište	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	<b>Ukupno troškovi unovčenja (I + II)</b>	<b>19.407,34</b>	<b>5.103,21</b>	<b>5.103,21</b>	<b>9200,92</b>

Stečajni upravitelj  
Biserka Šmit-Sabolić