

RENI-DAR d.o.o. – u stečaju  
Dragutina Domjanića 5, Velika Gorica  
OIB: 74281224056

Stečajni upravitelj: Alma Klepac

Ured stečajne upraviteljice:  
Adresa: Zagreb, Putine 4  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: alma.klepac@gmail.com

U Zagrebu, 19. svibnja 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br: St-5383/2016

Stečajni sudac Danijela Uzelac Ljubić

Stečajni dužnik: **RENI-DAR d.o.o. u stečaju**, Dragutina Domjanića 5, Velika Gorica, OIB: 74281224056 kojeg zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac iz Zagreba, Putine 4

PREDMET: Obračun troškova

---

Poštovani,

U nastavku Vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- katastarska čestica 2212 koja u naravi predstavlja livadu, ukupne površine 1117 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Sisku, ZK Odjel Sisak, zk.ul.br. 1686, k.o. Lekenik

pravomoćno dosuđena kupcu Saši Rajšiću iz Velike Gorice, Slavka Kolara 68a, OIB: 39718888615, rješenjem od dana 22. listopada 2019. godine za cijenu u iznosu od 19.275,00 kuna.

- katastarska čestica 2213 koja u naravi predstavlja livadu, Turopoljska ulica, ukupne površine 766 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Sisku, ZK Odjel Sisak, zk.ul.br. 1687, k.o. Lekenik

pravomoćno dosuđena kupcu DDM REO Adria d.o.o., Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB: 918680824161, rješenjem od dana 15. travnja 2021. godine za cijenu u iznosu od 34.001,00 kn.

Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:

- temeljem Ugovora o o hipotekarnom kreditu od 05. srpnja 2005. godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjiženo je pravo zaloge na nekretnine u A od 5.000,00 EUR-a (pettisućaeura), u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeca tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj

promjenjivoj stopi od 8,5% (u trenutku sklapanja Ugovora), interkalarne kamate po stopi jednakoj redovnoj kamati, po dospijeću po promjenjivoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatnim stopama kreditora-vjerovnika važećem kroz vrijeme postojanja tražbine, odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te sve naknade i troškove sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja kreditor-vjerovnik kao i svim izmjenama te Odluke za iznos od 36.586,65 kn za korist ZAGREBAČKE BANKE D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2, Z-3176/05, zaprimljeno 05. srpnja 2005.g.

- Zagrebačka banka d.d. je ustupila založno Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina dana 27.09.2019. godine društvu DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMUHLESTRASSE 4, CH-6340, BAAR, ŠVICARSKA.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona obračunati su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava kako slijedi:

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa 72.176,13 kn, od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 53.276,00 kn tj. 73,81 %, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 18.900,13 kn odnosno 26,19 % od ukupno unovčene stečajne mase.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena imovina iznosi 72.176,13 kn

0-72.176,13 kn	16%	iznos bruto nagrade	11.548,18 kn
----------------	-----	---------------------	--------------

Napominjem da bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 11.548,18 kn, ali ista neće biti isplaćena do kraja stečajnog postupka, već se samo mora napraviti obračun nagrade kako bi se mogla izdvojiti sredstva prije isplate razlučnom vjerovniku.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od **8.683,33 kn** po osnovi izrade elaborata o procjeni nekretnine (2/3 dio ukupnog računa za procjenu nekretnina)

Dokaz:

Račun izdavatelja Cenzus d.o.o., Hrvoje Balića, stalni sudski vještak iz oblasti građevinarstva na iznos od 13.025,00 kuna za tri nekretnine

2. iznos od 17.714,40 kn za usluge knjigovodstvenog servisa ( 73,81 % troškova od ukupnog iznosa 24.000,00 kn)

3. iznos od 3.600,00 kn po osnovi troškova fine za prodaju dvije nekretnine

4. iznos 50,00 kn na ime troškova upisa u očevidnik nekretnina Fina-e

5. iznos od 1.375,02 kn po osnovi troškova otvaranja, održavanja računa i zatvaranja računa ( 73,81 % od ukupnog iznosa 1.862,92 kn)

6. iznos od 137,66 kn po osnovi izrade žiga i ovjere potpisa kod javnog bilježnika (73,81 % od ukupnog iznosa od 186,50 kn).

7. iznos od 8.523,71 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 73,81 % od ukupne bruto nagrade u iznosu od 11.548,18 kn

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona iznosili su 40.084,12 kn.

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud

- od iznosa kupovnine od 19.275,00 kn za k.č.br. 2212, upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zk.ul.br. 1686, k.o. Lekenik, izdvoji po osnovi troškova određenih čl. 254. iznos od 14.502,43 kn te ih doznači na račun stečajnog dužnika RENI-DAR d.o.o. u stečaju, kod PARTNER BANKE d.d. Zagreb, **broj računa IBAN HR3324080021100050059**, a preostali iznos od 4.772,57 kn doznači razlučnom vjerovniku ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2, odnosno društvu DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMUHLESTRASSE 4, CH-6340, BAAR, ŠVICARSKA, kojem je Zagrebačka banka d.d. ustupila založno pravo Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina dana 27.09.2019. godine.
- od iznosa kupovnine od 34.001,00 kn za k.č.br. 2213, upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zk.ul.br. 1687, k.o. Lekenik, izdvoji po osnovi troškova određenih čl. 254. iznos od 25.581,69 kn te ih doznači na račun stečajnog dužnika RENI-DAR d.o.o. u stečaju, kod PARTNER BANKE d.d. Zagreb, **broj računa IBAN HR3324080021100050059**, a preostali iznos od 8.419,31 kn doznači razlučnom vjerovniku ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2, odnosno društvu DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMUHLESTRASSE 4, CH-6340, BAAR, ŠVICARSKA, kojem je Zagrebačka banka d.d. ustupila založno pravo Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina dana 27.09.2019. godine.

Naglašavam da je obračun troškova dostavljen razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG putem društva AxFina Croatia d.o.o. (part of AxFina group) koje zastupa razlučnog vjerovnika, međutim, do današnjeg dana nije zaprimljen odgovor.