

Sindikalna stambena zadruga u stečaju
Trg bana Josipa Jelačića 15
10000 Zagreb
OIB: 35785996858

koju zastupa stečajni upravitelj

Snježana Hopp
Antuna Matije Reljkovića 77
43500 Daruvar
e-mail: snjezana.hopp@gmail.com

Zagreb, 29.11.2022.

Na posl. br. 3 St-740/2019

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Bjelovar, Šetalište dr. I. Lebovića 42
Stečajna sutkinja Sanjana Zorinc

Predmet: obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Trgovački sud u Bjelovaru je rješenjem od 28. siječnja 2022. godine pod posl. br. St-740/2019-61 odredio prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Zaključkom Trgovačkog suda u Bjelovaru od 16. ožujka 2022. godine pod posl. br. St-740/2019-82 određeni su uvjeti i način prodaje navedenih nekretnina kao cjeline.

Prva elektronička javna dražba bila je zakazana za 19.04.2022. s početkom nadmetanja 29.06.2022. u 13:00:00 sati i završetkom 13.07.2022. u 12:59:59 sati. Na prvu elektroničku javnu dražbu nije se javio niti jedan ponuditelj pa je Financijska agencija zakazala drugu elektroničku javnu dražbu za 14.07.2022. s početkom nadmetanja 21.09.2022. u 10:00:00 sati i završetkom nadmetanja 05.10.2022. u 09:59:59 sati. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine su prodane kao cjelina. Jedini ponuditelj za navedene nekretnine bilo je društvo ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar, Sajmište 158, OIB:36761398765. Ponuditelj je za nekretnine ponudio ukupnu cijenu od 637.405,50 kn što je 50% utvrđene vrijednosti, odnosno najniža vrijednost po kojoj su se nekretnine na ovoj dražbi mogle prodati, te su mu rješenjem od 12. listopada 2022. godine nekretnine dosuđene. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno dana 31. listopada 2022. godine.

Nekretnine

Nekretnine su se prodavale kao jedna cjelina koja se sastojala od dva dijela A) i B). Na njima su zasnovana založna prava te su unovčene kako slijedi:

A) CJELINA ZAGREB - procijenjena vrijednost 400.193,00 kn
-unovčeno 200.096,50 kn (26.557,37 EUR)

1. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 4014, k.č. 440/1 STAMBENA ZGRADA BR. 13 I DVORIŠTE IX PODBREŽJE 351 m2,

- **3. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)** – spremište oznake S u prizemlju, ukupne površine 3,40 čm, obračunske površine 3,40 čm.

Tereti: Upisano založno pravo Z-7048/2018 od 03.04.2018. za korist REPUBLIKA HRVATSKA na iznos 570.260,23 kn.

- procijenjeno: 10.209,00 kn
- unovčeno: 5.104,50 kn (677,48 EUR)

2. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3387, k.č. 440/6 PUT 45 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: Upisano založno pravo Z-7048/2018 od 03.04.2018. za korist REPUBLIKA HRVATSKA na iznos 570.260,23 kn.

- procijenjeno: 22.496,00 kn
- unovčeno: 11.248,00 kn (1.492,86 EUR)

3. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3368, k.č. 447/3 STAMBENA ZGRADA BROJ 4 I 6 I DVORIŠTE U X. PODBREŽJU, 804 m2

- **11. Suvlasnički dio: 1877/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)** – Garaža br. 1 u prizemlju, X Podbrežje br. 6, ukupne površine 19,55 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom G 1.

Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. za korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. za korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.

- procijenjeno: 90.962,00 kn
- unovčeno: 45.481,00 kn (6.036,36 EUR)

4. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 1439, k.č. 447/9 STAMBENA ZGRADA, PODBREŽJE BR. 14, 16, 18 I 20 I DVORIŠTE, 1206 m2

- **20. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)** - Garaža br. 9 u prizemlju, X Podbrežje br. 18, ukupne površine 9,17 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade horizontalno šrafirano svijetlo ciglastom bojom.

Tereti: Upisano založno pravo Z-5321/04 od 12.2.2004. za korist SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA Zagreb na iznos 11.004,00 EUR, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. za korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.

- procijenjeno: 42.666,00 kn
- unovčeno: 21.333,00 kn (2.831,38 EUR)

- **53. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53)** - Garaža br. 22 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 45° crnom bojom.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. za korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. za korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
 - procijenjeno: 42.666,00 kn
 - unovčeno: 21.333,00 kn (2.831,38 EUR)

- **54. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54)** - Garaža br. 23 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 125° crnom bojom.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. za korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.
 - procijenjeno: 42.666,00 kn
 - unovčeno: 21.333,00 kn (2.831,38 EUR)

- **55. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)** - Garaža br. 24 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade unakrsno šrafiranom crnom bojom.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. za korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. za korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
 - procijenjeno: 42.666,00 kn
 - unovčeno: 21.333,00 kn (2.831,38 EUR)

- **56. Suvlasnički dio: 0,565/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)** - Lokal br. 4 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 12,06 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom L4.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. za korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. za korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
 - procijenjeno: 105.862,00 kn
 - unovčeno: 52.931,00 kn (7.025,15 EUR)

**B) CJELINA KARLOVAC - procijenjena vrijednost 874.618,00 kn
-unovčeno 437.309,00 kn (58.040,88 EUR)**

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 3771, k.č. 1643/12
ULICA PETRA KRUŽICA, IZGRAĐENO ZEMJIŠTE, DVORIŠTE,
STAMBENA ZGRADA, 833 m2

- **21. Suvlasnički dio: 54/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)** - poslovni prostor na prvom katu-korisne površine 54,46 m2, koji se sastoji od dva ureda, predprostora, čajne kuhinje i WC-a.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. za korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- procijenjeno: 379.410,00 kn
- unovčeno: 189.705,00 kn (25.178,18 EUR)

- **23. Suvlasnički dio: 14/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)** - garaža-2, korisne površine 13,66 m2.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. za korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.

- procijenjeno: 62.175,00 kn
- unovčeno: 31.087,50 kn (4.126,02 EUR)

- **26. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)** - garaža-5 u prizemlju, korisne površine 10,32 m2.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. za korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- procijenjeno: 46.981,00 kn
- unovčeno: 23.490,50 kn (3.117,73 EUR)

- **29. Suvlasnički dio: 15/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)** - garaža-8 na prvom katu, korisne površine 15,11 m2.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. za korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-

6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- procijenjeno: 68.798,00 kn
- unovčeno: 34.399,00 kn (4.565,53 EUR)

- **30. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)** - natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju, korisne površine 6,09 m2.

Tereti: upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. za korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- procijenjeno: 37.015,00 kn
- unovčeno: 18.507,50 kn (2.456,37 EUR)

- **31. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** - natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju, korisne površine 6,09 m2.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. za korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- procijenjeno: 37.015,00 kn
- unovčeno: 18.507,50 kn (2.456,37 EUR)

- **33. Suvlasnički dio: 22/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)** - sprema-1 u prizemlju, korisne površine 22,44 m2, koja se sastoji od jedne prostorije.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. za korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- procijenjeno: 77.800,00 kn
- unovčeno: 38.900,00 kn (5.162,91 EUR)

- **34. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)** - sprema-2 u prizemlju, korisne površine 9,75 m2, koja se sastoji od jedne prostorije.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. za korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka,

Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- procijenjeno: 33.804,00 kn
- unovčeno: 16.902,00 kn (2.243,28 EUR)

2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 139, k.č. 2796 BANIJA, DVORIŠTE, 1287 m2, 2. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisana predbilježba založnog prava Z-5618/09 od 28.09.2009. za korist Hanžeković Marijan na iznos 4.052.965,15 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. za korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, zabilježba pokretanja postupka Z-3329/2018 od 03.04.2018., zabilježba tužbe radi pobijanja pravnih radnji Z-4704/2018 od 08.05.2018., upisano založno pravo Z-14715/2019 od 28.11.2019. za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- procijenjeno: 131.620,00 kn
- unovčeno: 65.810,00 kn (8.734,49 EUR)

Ukupno unovčenje cjeline A) Zagreb i B) Karlovac iznosi 637.405,50 kn (84.598,25 EUR).

Napomena: zakonski zastupnik založnog vjerovnika VING KOMPANI d.o.o. Netretić (sada Stečajna masa iza VING KOMPANI d.o.o. u stečaju) obavijestio je stečajnog upravitelja da više nema potraživanja temeljem upisanog založnog prava.

Obračun troškova u stečajnom postupku i ostalih obveza stečajne mase sukladno članku 254. Stečajnog zakona

U nastavku se daje obračun troškova unovčenja i stvarnih troškova koji opterećuju navedene nekretnine u alikvotnom dijelu, a sve prema čl. 254. Stečajnog zakona.

Ukupna stečajna masa i postotak učešća u odnosu na ukupnu stečajnu masu:

Opis stečajne mase	opis	iznos kn	iznos EUR	% ukupne stečajne mase
Nekretnine cjelina A), B), C)	unovčeno	6.254.250,00	830.081,62	90,25%
Nekretnine cjelina A) Zagreb i B) Karlovac	unovčeno	637.405,50	84.598,25	9,20%
Prihod od zakupa poslovnog prostora	unovčeno	38.084,38	5.054,67	0,55%
UKUPNO UNOVČENO		6.929.739,88	919.734,54	100,00%

Unovčena stečajna masa i postotak učešća založnih vjerovnika u odnosu na unovčenu stečajnu masu:

R.b.	Založni vjerovnici	unovčeno kn	udio %
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	157.430,50	24,70%
2.	SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA UNIJA u stečaju (ranije SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA)	21.333,00	3,35%
3.	MARIJAN HANŽEKović	418.801,50	65,70%
4.	JOSIP JANKOVIĆ I MATE BURAZIN	18.507,50	2,90%
5.	nekretnina bez tereta	21.333,00	3,35%
	Ukupno	637.405,50	100,00%

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka te nakon donošenja rješenja o dosudi prethodno navedenih nekretnina, unovčene su sve nekretnine stečajnog dužnika za iznos od 6.891.655,50 kn te ostvaren prihod po osnovi zakupa u iznosu 38.084,38 kn, odnosno ukupno 6.929.739,88 kn (919.734, 54 EUR). Sukladno članku 94. Stečajnog zakona te članku 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku kako slijedi:

vrijednost ukupne stečajne mase	primjenjeni koeficijent	stečajna masa	nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	200.000,00	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	200.000,00	20.000,00 kn
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	500.000,00	40.000,00 kn
od 1.000.000,01 do 5.000.000,01	7,00%	4.000.000,00	280.000,00 kn
od 5.000.000,01 do 10.000.000,01	6,00%	1.929.739,88	115.784,39 kn
od 10.000.000,01 do 12.000.000,00	5,00%	0,00	0,00 kn
na razliku iznad 12.000.000,01	1,00%		
Ukupno stečajna masa		6.929.739,88	
Nagrada stečajnom upravitelju kn		kn	495.784,39
Nagrada stečajnom upravitelju eur		EUR	65.801,90

Iznos nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15) iznosi 495.784,39 kn (65.801,90 EUR). Obračunava se u alikvotnom dijelu kao opći trošak stečajnog postupka nastao radi cjelokupne stečajne mase koji tereti predmet razlučnog prava.

1. Obračun troškova za nekretnine na kojima je zasnovano prvo založno pravo u iznosu 570.260,23 kn za korist REPUBLIKA HRVATSKA sukladno članku 254. Stečajnog zakona:

Unovčene nekretnine u iznosu 157.430,50 kn (20.894,52 EUR)

Troškovi: 19.124,09 kn (2.538,20 EUR)

- Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 4014, k.č. 440/1 STAMBENA ZGRADA BR. 13 I DVORIŠTE IX PODBREŽJE 351 m2,

3. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – spremište oznake S u prizemlju, ukupne površine 3,40 čm, obračunske površine 3,40 čm.

- unovčeno: 5.104,50 kn (677,48 EUR)

- Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3387, k.č. 440/6 PUT 45 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1

- unovčeno: 11.248,00 kn (1.492,86 EUR)

- Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3368, k.č. 447/3 STAMBENA ZGRADA BROJ 4 I 6 I DVORIŠTE U X. PODBREŽJU, 804 m2

11. Suvlasnički dio: 1877/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) – Garaža br. 1 u prizemlju, X Podbrežje br. 6, ukupne površine 19,55 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom G 1.

- unovčeno: 45.481,00 kn (6.036,36 EUR)

53. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53) - Garaža br. 22 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 45° crnom bojom.

- unovčeno: 21.333,00 kn (2.831,38 EUR)

55. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55) - Garaža br. 24 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade unakrsno šrafiranom crnom bojom.

- unovčeno: 21.333,00 kn (2.831,38 EUR)

56. Suvlasnički dio: 0,565/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56) - Lokal br. 4 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 12,06 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom L4.

- unovčeno: 52.931,00 kn (7.025,15 EUR)

Unovčeno: 157.430,50 (20.894,52 EUR)				kn	EUR
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini	100%		100%	
1.1.	Komunalna naknada, naknada za uređenje voda	337,05		337,05	44,73
1.2.	Električna energija	2.254,35		2.254,35	299,20
2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava prema učešću	100%		24,70%	
2.1.	FINA naknada za elektroničku javnu dražbu	1.400,00		345,80	45,90
2.2.	Procjena nekretnina	15.007,00		3.706,73	491,97
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava prema učešću	100,00%	9,20%	24,70%	
3.1.	Bankarske naknade (02/2021-10/2022)	1.165,04	107,18	26,47	3,51
3.2.	Knjigovodstvene usluge (02/2021-10/2022)	39.375,00	3.622,50	894,76	118,75
3.3.	Troškovi ureda stečajnog upravitelja (02/2021-10/2022)	10.500,00	966,00	238,60	31,67
3.4.	Materijalni troškovi - poštarine, uredski materijal, pečat, putni troškovi	2.381,53	219,10	54,12	7,18
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	100,00%	9,20%	24,70%	
4.1.	Nagrada stečajnom upravitelju	495.784,39	45.612,16	11.266,20	1.495,28
5.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmet razlučnog prava (PDV)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4+5)			19.124,09	2.538,20

* 9,20 % je udio unovčenih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi

** 24,70% je udio razlučnog vjerovnika u unovčenoj stečajnoj masi

- 2. Obračun troškova za nekretnine na kojima je zasnovano prvo založno pravo u iznosu 11.004,00 EUR za korist SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA (sada SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA UNIJA u stečaju), Zagreb, Božidarevićeva ulica 7, OIB: 03204517450, sukladno članku 254. Stečajnog zakona:**

Unovčena nekretnina u iznosu 21.333,00 kn (2.831,38 EUR)

Troškovi: 3.030,21 kn (402,18 EUR)

- Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 1439, k.č. 447/9 STAMBENA ZGRADA, PODBREŽJE BR. 14, 16, 18 I 20 I DVORIŠTE, 1206 m²
20. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) - Garaža br. 9 u prizemlju, X Podbrežje br. 18, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade horizontalno šrafirano svijetlo ciglastom bojom.
- unovčeno: 21.333,00 kn (2.831,38 EUR)

Unovčeno: 21.333,00 kn (2.831,38 EUR)				kn	EUR
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini	100%		100%	
1.1.	Komunalna naknada, naknada za uređenje voda	337,05		337,05	44,73
1.2.	Električna energija	450,87		450,87	59,84
2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava prema učešću	100%		3,35%	
2.1.	FINA naknada za elektroničku javnu dražbu	1.400,00		46,90	6,22
2.2.	Procjena nekretnina	15.007,00		502,73	66,72
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava prema učešću	100,00%	9,20%	3,35%	
3.1.	Bankarske naknade (02/2021-10/2022)	1.165,04	107,18	3,59	0,48
3.2.	Knjigovodstvene usluge (02/2021-10/2022)	39.375,00	3.622,50	121,35	16,11
3.3.	Troškovi ureda stečajnog upravitelja (02/2021-10/2022)	10.500,00	966,00	32,36	4,30
3.4.	Materijalni troškovi - poštarine, uredski materijal, pečat, putni troškovi	2.381,53	219,10	7,34	0,97
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	100,00%	9,20%	3,35%	
4.1.	Nagrada stečajnom upravitelju	495.784,39	45.612,16	1.528,01	202,80
5.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmet razlučnog prava (PDV)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4+5)			3.030,21	402,18

* 9,20 % je udio unovčenih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi

** 3,35% je udio razlučnog vjerovnika u unovčenoj stečajnoj masi

3. Obračun troškova za nekretnine na kojima je zasnovano prvo založno pravo u iznosu 3.634.874,07 kn za korist HANŽEKović MARIJAN, Zagreb, Mlinovi 14, OIB: 29887444970, sukladno članku 254. Stečajnog zakona:

Unovčene nekretnine u iznosu 418.801,50 kn (55.584,51 EUR)

Troškovi: 52.912,41 kn (7.022,68 EUR)

- Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 3771, k.č. 1643/12 ULICA PETRA KRUŽICA, IZGRAĐENO ZEMJIŠTE, DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, 833 m2
 - 21. Suvlasnički dio: 54/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)** - poslovni prostor na prvom katu-korisne površine 54,46 m2, koji se sastoji od dva ureda, predprostora, čajne kuhinje i WC-a.
 - unovčeno: 189.705,00 kn (25.178,18 EUR)
 - 23. Suvlasnički dio: 14/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)** - garaža-2, korisne površine 13,66 m2.
 - unovčeno: 31.087,50 kn (4.126,02 EUR)
 - 26. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)** - garaža-5 u prizemlju, korisne površine 10,32 m2.
 - unovčeno: 23.490,50 kn (3.117,73 EUR)
 - 29. Suvlasnički dio: 15/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)** - garaža-8 na prvom katu, korisne površine 15,11 m2.
 - unovčeno: 34.399,00 kn (4.565,53 EUR)
 - 31. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** - natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju, korisne površine 6,09 m2.
 - unovčeno: 18.507,50 kn (2.456,37 EUR)
 - 33. Suvlasnički dio: 22/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)** - sprema-1 u prizemlju, korisne površine 22,44 m2, koja se sastoji od jedne prostorije.
 - unovčeno: 38.900,00 kn (5.162,91 EUR)
 - 34. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)** - sprema-2 u prizemlju, korisne površine 9,75 m2, koja se sastoji od jedne prostorije.
 - unovčeno: 16.902,00 kn (2.243,28 EUR)
- Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 139, k.č. 2796 BANIJA, DVORIŠTE, 1287 m2, 2. Vlasnički dio: 1/1
 - unovčeno: 65.810,00 kn (8.734,49 EUR)

Unovčeno: 418.801,50 kn (55.584,51 EUR)				kn	EUR
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini	100%		100%	
1.1.	Komunalna naknada, naknada za uređenje voda	574,56		574,56	76,26
1.2.	Pričuva	8.361,57		8.361,57	1.109,77
2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava prema učešću	100%		65,70%	
2.1.	FINA naknada za elektroničku javnu dražbu	1.400,00		919,86	122,09
2.2.	Procjena nekretnina	15.007,00		9.860,21	1.308,68
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava prema učešću	100,00%	9,20%	65,70%	
3.1.	Bankarske naknade (02/2021-10/2022)	1.165,04	107,18	70,42	9,35
3.2.	Knjigovodstvene usluge (02/2021-10/2022)	39.375,00	3.622,50	2.379,98	315,88
3.3.	Troškovi ureda stečajnog upravitelja (02/2021-10/2022)	10.500,00	966,00	634,66	84,23
3.4.	Materijalni troškovi - poštarine, uredski materijal, pečat, putni troškovi	2.381,53	219,10	143,95	19,11
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	100,00%	9,20%	65,70%	
4.1.	Nagrada stečajnom upravitelju	495.784,39	45.612,16	29.967,19	3.977,33
5.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmet razlučnog prava (PDV)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4+5)			52.912,41	7.022,68

* 9,20 % je udio unovčenih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi

** 65,70% je udio razlučnog vjerovnika u unovčenoj stečajnoj masi

4. Obračun troškova za nekretnine na kojima je zasnovano prvo založno pravo u iznosu 200.756,66 kn za korist JOSIP JANKOVIĆ, Karlovac i MATE BURAZIN Karlovac, sukladno članku 254. Stečajnog zakona:

Unovčena nekretnina u iznosu 18.507,50 kn (2.456,37 EUR)

Troškovi: 1.941,08 kn (257,63 EUR)

- Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 3771, k.č. 1643/12 ULICA PETRA KRUŽIĆA, IZGRAĐENO ZEMJIŠTE, DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, 833 m²

30. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) - natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju, korisne površine 6,09 m².

- unovčeno: 18.507,50 kn (2.456,37 EUR)

Unovčeno: 18.507,50 kn (2.456,37 EUR)				kn	EUR
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini	100%		100%	
1.1.	Komunalna naknada, naknada za uređenje voda	0,00		0,00	0,00
1.2.	Električna energija	0,00		0,00	0,00
2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava prema učešću	100%		2,90%	
2.1.	FINA naknada za elektroničku javnu dražbu	1.400,00		40,60	5,39
2.2.	Procjena nekretnina	15.007,00		435,20	57,76
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava prema učešću	100,00%	9,20%	2,90%	
3.1.	Bankarske naknade (02/2021-10/2022)	1.165,04	107,18	3,11	0,41
3.2.	Knjigovodstvene usluge (02/2021-10/2022)	39.375,00	3.622,50	105,05	13,94
3.3.	Troškovi ureda stečajnog upravitelja (02/2021-10/2022)	10.500,00	966,00	28,01	3,72
3.4.	Materijalni troškovi - poštarine, uredski materijal, pečat, putni troškovi	2.381,53	219,10	6,35	0,84
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	100,00%	9,20%	2,90%	
4.1.	Nagrada stečajnom upravitelju	495.784,39	45.612,16	1.322,75	175,56
5.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmet razlučnog prava (PDV)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4+5)			1.941,08	257,63

* 9,20 % je udio unovčenih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi

** 2,90% je udio razlučnog vjerovnika u unovčenoj stečajnoj masi

Prijedlog diobe kupovnine radi namirenja razlučnih vjerovnika

Obzirom da je kupac ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar temeljem rješenja o dosudi uplatio na račun Financijske agencije razliku kupovnine u iznosu 509.924,40 kn te je ranije Financijskoj agenciji uplatio jamčevinu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu 127.481,10 kn, što ukupno čini vrijednost kupovnine od 637.405,50 kn (84.598,25 EUR), stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu da naloži Financijskoj agenciji da novčana sredstva u iznosu 637.405,50 kn doznači na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8225030071110005624 radi namirenja razlučnih vjerovnika te predlaže da se dioba kupovnine izvrši kako slijedi:

1. Razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA namiriti iznos **138.306,41 kn** ili 18.356,42 EUR (unovčeno 157.430,50 kn – troškovi 19.124,09 kn).
2. Razlučnom vjerovniku SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA UNIJA u stečaju namiriti iznos **18.302,79 kn** ili 2.429,20 EUR (unovčeno 21.333,00 kn – troškovi 3.030,21 kn).
3. Razlučnom vjerovniku HANŽEKović MARIJAN namiriti iznos **365.889,09 kn** ili 48.561,83 EUR (unovčeno 418.801,50 kn – troškovi 52.912,41 kn).
4. Razlučnim vjerovnicima JOSIP JANKOVIĆ i MATE BURAZIN namiriti iznos **16.566,42 kn** ili 2.198,74 EUR (unovčeno 18.507,50 kn – troškovi 1.941,08 kn).

Stečajni upravitelj dostavio je razlučnim vjerovnicima obračun troškova unovčenja nekretnina na suglasnost.

S poštovanjem,
Snježana Hopp
stečajni upravitelj