

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović
OIB:78258328195

tel: 091/5676754
Koparska 37 52100 Pula
e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com

SINAPI d.o.o. u stečaju
OIB: 68261306858

Pula, 17.05.2025.

2 St-169/2023

Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35
Sutkinja
g. Ana Markač

**Predmet: Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava
i troškova njegova unovčenja- broj 5**

Stečajni upravitelj podnosi obračun troškova za nekretnine stečajnog dužnika SINAPI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB:68261306658, kako slijedi:

1	nekretnina k.č. 1246/4 VITRENJAK, DVORIŠTE POVRŠINE 450M2 I STAMBENA ZGRADA, Zadar Put Dikla 69 - 215m2 - ukupno 665m2 upisana u zk.ul 181515 ko Zadar 9. suvlasnički dio 1459/1000000 etažno vlasništvo E9, etažna jedinica G1, parking garažno mjesto 18,22m2, korisne površine 9,11
2	nekretnina k.č. 1246/4 VITRENJAK, DVORIŠTE POVRŠINE 450M2 I STAMBENA ZGRADA, Zadar Put Dikla 69 - 215m2 - ukupno 665m2 upisana u zk.ul 181515 ko Zadar 10.suvlasnički dio 1052/1000000 etažno vlasništvo E10, etažna jedinica G2, parking garažno mjesto 13,13m2, korisne površine 6,57m2
3.	nekretnine k.č. 1229/1 oznake zgrada i dvorište površine 8m2, upisane u zk.ul 7179 k.o. Zadar za cijelo

Obračun troškova prodanih nekretnina sačinjen je na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase (nekretnina) u ukupnoj vrijednosti stečajne mase po ostvarenoj kupovini (Tablica 1).

Troškovi su popisani i dokumentacija je uspisu ili u prilogu. Troškovi se dijele na direktne troškove koji terete odnosnu nekretninu nekretninu (Tablica 3) i indirektne troškove (Tablica 2) koji terete cjelokupnu stečajnu masu, te se na nekretnine odnose u alikvotnom dijelu.

Osim troškova nekretnine su opterećene i porezom na dodanu vrijednost koji je posebno iskazan u Tablici 1 i iznosi **3.228,40** eura i na koji iznos Porezna uprava obračunava i kamate u slučaju kašnjenja u plaćanju (a što će kod nas biti slučaj).

	1	2	3
	G1	G2	dvorište
direktni troškovi	464,49	456,43	96,72
indiirektni troškovi	7.767,77	8.601,90	460,85
ukupni troškovi	8.232,26	9.058,33	557,57
PDV	1.490,00	1.650,00	88,4
sveukupno	9.722,26	10.708,33	645,97

Iz navedenog proizlazi da su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase uključivo porez na dodanu vrijednost znatno viši od zakonom predviđenog paušalnog postotka, sukladno članku 254. Stečajnog zakona, kako slijedi:

	1	2	3
	G1	G2	dvorište
Kupovnina	7.450,00	8.250,00	442,00
Troškovi	8.232,26	9.058,33	557,57
PDV	1.490,00	1.650,00	88,4
Sveukupno terećenje	9.722,26	10.708,33	645,97

Odnosno da su čak veći od kupovnine. Svi popisi troškova i obračuni iskazani su tablicama 1,2 i 3, a podloge su u prilogu ili su već u spisu kao prilozi ranijim obračunima.

U slučaju da dođe do novih oglašavanja rješenja o dosudi nevažećim, i donošenja novih rješenja o dosudi, to će doći i do izmjene ovog obračuna.

Stečajna upraviteljica predlaže da se predmetni obračun usvoji, te dostavlja podatke za isplatu pripadajućeg dijela kupovnine:

SINAPI d.o.o. u stečaju Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB:68261306658

IBAN računa HR 02 412400 31199015365

SWIFT CODE: KENBHR22

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović