



**Zagreb, 11.10.2024.**

**TRGOVAČKI SUD U  
VARAŽDINU**

**Na broj: St-278/2022**

**STEČAJNI DUŽNIK:** GRANIKAM d.o.o. u stečaju OIB: 69820090343 Remetinec,  
Remetinec 355

**PODNEŠAK**  
stečajne upraviteljice

**PREDMET:           Obračun troškova unovčenja nekretnine**

**01.**Unovčena je nekretnina upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4292 k.o. Varaždinske Toplice, čestica br. 3903, L25184 Kralja Tomislava, ukupne površine 1332 m<sup>2</sup> (dvorište površine 1145 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe od 68 m<sup>2</sup> i poslovna zgrada od 119 m<sup>2</sup>) za iznos 138.000,00 Eura

Stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine, a koji se sastoji od:

a/ STVARNOG IZRAVNOG TROŠKA KOJI TERETI UNOVČENU NEKRETNINU u iznosu  
**1.391,86 Eur** a koji se odnosi na

- troškove izrade procjene vrijednosti nekretnine u iznosu 506,25 Eur
- troškove FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu 371,60 Eur
- Režijski troškovi u ukupnom iznosu 514,01 eur

VARKOM d.o.o. 51,28 eur

ČISTOĆA d.o.o 138,60 eur

TERMOLIN d.d. Varaždin 25,70 eur

HEP ELEKTRA d.o.o. 298,43 eur

Uvid u račune i IOS dostupan putem linka

[https://drive.google.com/file/d/1-4Hnh2wxl8h3SaFzkWar6AnaJWxbx5af/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1-4Hnh2wxl8h3SaFzkWar6AnaJWxbx5af/view?usp=drive_link)



b/ Pripadajući dio NAGRADE stečajnim upraviteljima u iznosu 12.233,01 uvećano za uvećano za 7,5 % za doprinos za zdravstveno osiguranje, odnosno ukupno 13.150,49 eur sukladno obračunu niže.

|                                             |  |         |               |                |                     |                    |                             |                                 |                                  |
|---------------------------------------------|--|---------|---------------|----------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Pokretnine 17.555,60 Eura/ 132272,66 kn     |  |         |               |                |                     |                    |                             |                                 |                                  |
| Opis                                        |  | Nagrada |               | Vrijednosti do | Iznos za obračun kn | Iznos nagrade      | IZNOS NAGRADE               |                                 |                                  |
| Vrijednost stečajne mase ukupno             |  | %       |               | kn             | 132.272,66          | kn                 | EUR                         |                                 |                                  |
| na razliku od                               |  | do      | 100.000,00    | 16%            | 100.000,00          | 100.000,00         | 16.000,00                   | 2123,564935                     |                                  |
| na razliku od                               |  | do      | 300.000,00    | 12%            | 200.000,00          | 32.272,66          | 3.872,72                    | 513,9982746                     |                                  |
| na razliku od                               |  | do      | 500.000,00    | 10%            | 200.000,00          | 0,00               | 0,00                        | 0                               |                                  |
| na razliku od                               |  | do      | 1.000.000,00  | 8%             | 500.000,00          | 0,00               | 0,00                        | 0                               |                                  |
| na razliku od                               |  | do      | 5.000.000,00  | 7%             | 4.000.000,00        | 0,00               | 0,00                        | 0                               |                                  |
| na razliku od                               |  | do      | 10.000.000,00 | 6%             | 5.000.000,00        | 0,00               | 0,00                        | 0                               |                                  |
| na razliku od                               |  | do      | 12.000.000,00 | 5%             | 2.000.000,00        | 0,00               | 0,00                        | 0                               |                                  |
| na razliku iznad                            |  |         | 12.000.000,00 | 1%             |                     |                    |                             | 0                               |                                  |
| Ukupno nagrada                              |  |         |               |                | 132.272,66          | 19.872,72          | 2637,563209                 |                                 |                                  |
| Doprinosi HZZO na nagradu 7,5%              |  |         |               |                | 7,50%               | 1.490,45           | 197,8167098                 |                                 |                                  |
| Sveukupno                                   |  |         |               |                |                     | 21.363,17          | 2835,379919                 |                                 |                                  |
| Nekretnina 138.000,00 eur/ 1.039.761,00 Eur |  |         |               |                |                     |                    |                             |                                 |                                  |
| Opis                                        |  | Nagrada |               | Vrijednosti do | Iznos za obračun kn | Iznos nagrade ukup | Prethodno isplaćena nagrada | Razlika u nagradi za isplatu kn | Razlika u nagradi za isplatu EUR |
| Vrijednost stečajne mase ukupno             |  | %       |               | kn             | 1.172.033,66        | kn                 | kn                          |                                 |                                  |
| Nova nekretnina                             |  |         |               |                | 1.039.761,00        |                    |                             |                                 |                                  |
| na razliku od                               |  | do      | 100.000,00    | 16%            | 100.000,00          | 100.000,00         | 16.000,00                   | 0,00                            | 0,00                             |
| na razliku od                               |  | do      | 300.000,00    | 12%            | 200.000,00          | 200.000,00         | 24.000,00                   | 20.127,28                       | 2.671,35                         |
| na razliku od                               |  | do      | 500.000,00    | 10%            | 200.000,00          | 200.000,00         | 20.000,00                   | 20.000,00                       | 2.654,46                         |
| na razliku od                               |  | do      | 1.000.000,00  | 8%             | 500.000,00          | 500.000,00         | 40.000,00                   | 40.000,00                       | 5.308,91                         |
| na razliku od                               |  | do      | 5.000.000,00  | 7%             | 4.000.000,00        | 172.033,66         | 12.042,36                   | 12.042,36                       | 1.598,30                         |
| na razliku od                               |  | do      | 10.000.000,00 | 6%             | 5.000.000,00        | 0,00               | 0,00                        | 0,00                            | 0,00                             |
| na razliku od                               |  | do      | 12.000.000,00 | 5%             | 2.000.000,00        | 0,00               | 0,00                        | 0,00                            | 0,00                             |
| na razliku iznad                            |  |         | 12.000.000,00 | 1%             |                     |                    |                             | 0,00                            | 0,00                             |
| Ukupno nagrada                              |  |         |               |                | 1.172.033,66        | 112.042,36         | 19.872,72                   | 92.169,64                       | 12.233,01                        |
| Doprinosi HZZO na nagradu 7,5%              |  |         |               |                | 7,50%               | 8.403,18           | 6.912,72                    | 917,48                          |                                  |
| Sveukupno                                   |  |         |               |                |                     | 120.445,54         | 99.082,36                   | 13.150,49                       |                                  |

Prethodno je unovčena imovina stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 17.555.60 eur, a koja nije bila opterećena razlučnim pravom, zbog čega se preostali nastali i predvidivi troškovi (bančini troškovi u iznosu 129,39 eur, trošak knjigovodstva 1.251,80 Eur, izrade procjene pokretnine u iznosu 1.815,00 Eur, putni troškovi i troškovi ureda u iznosu 1.607,16 eur, troškovi plaće bivšeg zakonskog zastupnika u iznosu 1.906,47 eur, predvidive obveze u slučaju mirnog rješenja spora u iznosu cca 1.000,00 Eur) mogu podmiriti kako iz neopterećene imovine, tako i iz preostalog dijela kupovnine koji će ostati nakon diobe.

**02.** Predlaže se odrediti troškove unovčenja nekretnine u iznosu 1.391,86 Eur za izravne troškove te na ime nagrade stečajnim upraviteljima u iznosu 13.150,49 Eur,

predlaže se podmiriti razlučnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d sukladno dostavljenom obračunu u iznosu 26.036,81 EUR.

dok se upisano razlučno pravo u zemljišnim knjigama temeljem Rješenja Općinskog Suda u Varaždinu posl.br. OVR-561/2023 od 22.08.2023, temeljem prijedloga podnesenog 27.03.2023, (rješenje o otvaranju stečajnog postupka je doneseno 21.04.2024.) **ne treba** uzeti u obzir prilikom diobe, stoga sukladno članovima 168. i 169. važećeg stečajnog zakona

te se predlaže preostali iznos kupovnine u iznosu 97.420,84 eur prenese na račun stečajnog dužnika otvoren kod Hrvatske poštanske banke HR6423900011101382794.

MARINA MAMIĆ  
stečajna upraviteljica