

Vlado Šokac, stečajni upravitelj
Fiskulturna 12, Bistrinci, Belišće
Mob 098356845
e-mail:vladosokac2@gmail.com

Trgovački sud u Zagrebu
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
Zagreb

Poslovni broj St-528/2023

Dužnik: LEPI CAJTI j.d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Josipa Lončara 2D, OIB 22516464883

Prijedlog diobe

Kupovnine ostvarene prodajom nekretnine upisane u Općinski sud u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Novi Marof, k.o. Ključ, zk. ul. 6096, kč. br. 2539/1, VINOGRAD 557 m², VINOGRADARSKA KUĆA, Orehovec, Orehovec 2 D od 44 m², ukupne površine 601 m².

Kupovninu u iznosu od 6.292,50 EUR kupac je platio u cijelosti.

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od 6292,5 € na ime troškova unovčenja (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, Narodne novine 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024) koji iznos pojedinačno čine:

- iznos od 1.082,31 € na ime alikvotnog dijela (100%) nagrade stečajnom upravitelju
- iznos od 4.473,05 € na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu (100%).

2. iz ostvarene kupovnine u iznosu od 6.292,50 € namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA d.d. OIB 32247795989 Roberta Frangeša, Mihanovića 9, Zagreb IBAN H R0324850031000009027

Obrazloženje

Unovčena stečajna masa

r.br.	Opis	Unovčeni iznos eur	Udio
1	nekretnina upisana u Općinski sud u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Novi Marof, k.o. Ključ, zk. ul. 6096, kč. br. 2539/1, VINOGRAD 557 m ² , VINOGRADARSKA KUĆA, Orehovec, Orehovec 2 D od 44 m ² , ukupne površine 601 m ² .	6.292,50	100%

Ad. 1. Stvarni troškovi unovčenja

Troškove unovčenja čine nagrada stečajnom upravitelju i svi ostali troškovi vezani uz provođenje stečajnih radnji vezanih za predmetnu nekretninu koje je jedina činila stečajnu masu.

Radi određivanja nagrade stečajnom upravitelju i time stvarnog troška koji tereti razlučnog vjerovnika, korišten je podatak o ukupno unovčenoj vrijednosti stečajne mase koju čini predmetna nekretnina.

Vrijednost unovčene stečajne mase u eurima				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
na razliku od	0,00	do	13.272,28	16	6.292,50	1.006,80
Ukupno unovčena stečajna masa						1.006,80
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						75,51
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)						1.082,31

Budući da predmetna nekretnina čini 100 % unovčene stečajne mase, bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi **1.006,80 €**, što uvećano za pripadajući doprinos za zdravstvo iznosi **1.082,31 €**.

1.2. Stvarni troškovi

U tablici su prikazani nagrada stečajnom upravitelju i stvarni troškovi što sve zajedno tereti unovčenu nekretninu.

Opis	Iznos (EUR)
Nagrada stečajnog upravitelja	1.082,31
Troškovi naknade banci - platni promet do 17.12.205.	220,81
Trošak računovodstva od 01.02.2024. do 10/2025.(21x90,00 eur)	1.890,00
Pocjembeni elaborat	550,00
Trošak javne dražbe FINA	371,60
Putni troškovi	1.063,20
Doprinos za MIO	106,32
Porez	191,38
Doprinos za zdravstveno	79,74
Ukupno:	5.555,36

- Putni troškovi nastali su zbog slijedećih službenih putovanja:

broj. P .N.	Relacija	Svrha	Datum	Iznos eur
2	Bistrinci Orehovec Bistrinci	Primopredaja nekretnine - Orehovec	17.02.2024.	241,00
3	Bistrinci -Zagreb - Bistrinci	Prisustvovanje ispitnom i izvještajnom ročištu	13.03.2024.	340,20
4	Bistrinci Orehovec Bistrinci	Odlazak na procjenu	29.04.2024.	241,00
5	Bistrinci Orehovec Bistrinci	Primopredaja objekta	10.10.2025.	241,00
	ukupno			1.063,20

- Putni nalozi za izvršena putovanja su u prilogu
- Troškovi računovodstva sukladno ugovorenoj cijeni obračunati su 01.02.2024. do 10/2025 – ne za cijeli period
- Procjembeni elaborat bio je sa najnižom cijenom između 6 pristiglih ponuda

Stvarni troškovi koji terete unovčenu nekretninu namiruju se od razlučnog vjerovnika u alikvotnom iznosu (100%) i oni za ovu nekretninu iznose **5.555,36 €**.

Rekapitulacija:

Nagrada stečajnom upravitelju	1.082,31 eur
Troškovi	4.473,05 eur
Ukupno nastali stvarni troškovi:	5.555,36 eur

Ad. 2. Namirenje razlučnog vjerovnika

Iz ostvarene kupovnine od 6.292,50 eur - stvarno nastali troškovi do dana pisanja ovog računa diobe 5.555,36 eur = 737,14 eur.

Tražbina razlučnog vjerovnika. CROATIA BANKA d.d. OIB 322 47795989 Roberta Frangeša, Mihanovića 9, Zagreb IBAN H R0324850031000009027 namiriti će se uz napomenu stečajnog upravitelja da do dana sastavljanja ovog diobnog obračuna još nisu nastali određeni predvidivi troškovi nužni za dovršetak stečajnog postupka, kao što je trošak zatvaranja poslovnog računa radi osobnog dolaska u poslovnicu banke u svrhu zatvaranja poslovnog računa stečajnog dužnika, kao i eventualni putni trošak u vezi s održavanjem završnog ročišta, a što će biti uneseno prilikom izrade završnog računa i konačnog računa diobe kao sastavnog dijela završnog računa.

U Bistrincima, 19.prosinca 2025. g.

Vlado Šokac, stečajni upravitelj