

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Poslovni broj: St-1487/2017**

**Stečajni dužnik i ovršenik: MARIJAN NEKRETNINE**  
d.o.o. u stečaju, OIB: 05597612616

Na znanje: Ovršni sud, poslovni broj Ovr-105/2020 TSZG

**OBRAČUN TROŠKOVA**

utvrđivanja predmeta prodaje i njegova unovčenja u  
predmetu Ovr-105/2020 TSZG po **rješenju o dosudi**  
**Ovr-105/2020-181 – Stan ST-11.01**

**I Uvodne napomene:**

Po obavljenoj 1. e-javnoj dražbi FINE sud je donio rješenje o dosudi poslovni broj: Ovr-105/2020-181 od 09.10.2023., objavljeno na e-oglasnoj ploči 12.10.2023. kojim je odlučeno o dosudi najboljem ponuditelju slijedeće nekretnine:

*nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul. 108315 k.o. Grad Zagreb kč.br. 8132/21, u naravi stambena zgrada br. 122F (površine 214 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 429 m<sup>2</sup>) Srebrnjak ukupne površine 643 m<sup>2</sup>, i to poduložak 1, etaža 2464/10000 u naravi trosobni stan oznake ST-11.01 u podrumu, koji se sastoji od: ulaznog prostora, predsoblja, dnevnog boravka, kuhinje, zasebni wc, kupaoalice + wc, dvije spavaće sobe, stvarne površine 85,91 m<sup>2</sup>, sa terasom stvarne površine 20,61 m<sup>2</sup>, kao sporednim dijelom stana, ukupne neto korisne stambene površine stana 91,06 m<sup>2</sup>, te s kućnim vrtom u nivou razizemlja, oznake KV- 1 stvarne površine 164,00 m<sup>2</sup>, te sa garažnim mjestom oznake GR-1/2 sistema KLAUS u prizemlju, stvarne površine 14,40 m<sup>2</sup>, kao sporednim dijelovima stana, sveukupne neto korisne površine stana od 118,26 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno sivom bojom za iznos od 360.475,15 eur/2.716.000,00 kn.*

Na predmetno rješenje nisu ulagane žalbe.

Po zaprimanju uplate, ovršni sud će odrediti troškove ovršnog postupka sukladno čl. 113. Ovršnog zakona, o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u ovom ovršnom postupku. Potom će stečajni sud odrediti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava zajedno sa troškovima u stečajnom postupku sukladno čl. 248. i 254. Stečajnog zakona, o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u stečajnom postupku.

Kao stečajni upravitelj, ovdje podnosim obračun troškova utvrđivanja predmeta prodaje i njegova unovčenja sukladno čl.254 SZ-a.

**II** Nekretnina je unovčena za iznos od 360.475,15 € što predstavlja osnovicu obračuna.

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

U ovom obračunu sukladno čl. 254 st. 2 Stečajnog zakona, troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška što iznosi 18.023,76 €.

Sukladno čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona, također se primjenjuje paušalni iznos od 5% uz moguću korekciju.

U pojedinim troškovima (oglašavanje i dr.) predmetna nekretnina sudjeluje zajedno s drugim stanovima i garažama na Bukovačkoj cesti, u pojedinim troškovima (police osiguranja i dr.) sudjeluje zajedno sa svim stanovima i garažama (svi stanovi i garaže u Ovr-105/2020 TSZG) dok sa većinom troškova sudjeluje sa svom stečajnom masom – stanovima, garažama, prostorom u Splitu (Ovr-146/2020 TSZG) i zgradom u Sesvetama (Ovr-57/2020 TSZG).

Pošto druge nekretnine nisu unovčene, osim prostora u Splitu, stana Kalabarevo vrelo i garaže G1 na Bukovačkoj ali za koje također nisu pravomoćno određeni troškovi od strane stečajnog suda; ne može se pouzdano tvrditi s kojim iznosom ovdje unovčena nekretnina sudjeluje postotno naspram drugih predmeta stečajne mase.

Također, notorno je stanje nepoštenog posjeda trećih osoba u predmetnoj nekretnini te tako nemam niti nadzor nad troškovima režijskih usluga za predmetnu nekretninu. O tim se troškovima vode sporovi, kako je odlučeno skupštinskom odlukom no određeni postupci su izgubljeni i predstavljaju obvezu stečajne mase sukladno čl. 156 SZ-a. Pošto je u predmetu proglašena nedostatnost stečajne mase ti eventualni troškovi će se namirivati po redu dospijeca a svakako po osiguranju mase za troškove stečajnog postupka što do sada nije bio slučaj.

**III** Obzirom na argumentaciju iznesenu u točki II, predlažem sukladno čl. 254 st. 3 SZ-a troškove unovčenja odrediti paušalno 7 % od utška.

Ukupno obračunati troškovi utvrđivanja predmeta prodaje i njegova unovčenja iznose 12% ili 43.257,02 €.

Sudu predlažem sredstva za troškove postupka u gore navedenom iznosu od 43.257,02 € prenijeti na račun stečajnog dužnika IBAN: HR9041240031199003499 otvoren kod KentBank d.d. Zagreb te preostalim iznosom namiriti razlučne vjerovnike u punom iznosu po prednosnom redu vjerovnika.

U Zagrebu, 30.10.2023.

Za Marijan nekretnine d.o.o. u stečaju, stečajni  
upravitelj Domagoj Repač, v.r.