

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Dordićeva 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-105/2020-173 – Stan S4**

**I Uvodne napomene:**

Po obavljenoj 1. e-javnoj dražbi FINE sud je donio rješenje o dosudi poslovni broj: Ovr-105/2020-173 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. 22595 k.o. Remete, kč. br. 1160 u naravi kuća br. 253 u Bukovačkoj cesti pov. 120 čm, stambena građevina br. 253/1 pov. 197 i dvorište pov. 677 čm, ukupne površine 994 m<sup>2</sup> i to poduložak 4, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S4 netto površine 94,59 čm na prvom katu kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 4, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno svijetlo plavom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm za iznos od 245.537,20 eur/1.850.000,00 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 245.537,20 € što predstavlja osnovicu obračuna.

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 12.276,86 €.

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

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

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

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 29.464,46 €.

Sudu predlažem sredstva za troškove postupka u gore navedenom iznosu od 29.464,46 € 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.