

**ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o u stečaju**

**Kneza Višeslava 1**

**10 000 Zagreb**

**OIB: 96541496399**

**Zastupan po stečajnom upravitelju mr.sc. Tomislavu Strniščaku**

**Adresa za komunikaciju:**

**Tomislav Strniščak**

**Gorčica 10, Šenkovec**

**40 000 ČAKOVEC**

**e-mail: [stecajniupravitelj.tstrniscak@gmail.com](mailto:stecajniupravitelj.tstrniscak@gmail.com)**

**mob: 0958444643**

**U Šenkovcu, 05.10.2022. godine**

**Naš broj: Dp-038/22-ARH**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Poslovni broj spisa: St-1502/2017**

**Predmet: PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ODLUKE O NAGRADI STEČAJNOM UPRAVITELJU**

Obraćam Vam se ovim putem kao stečajni upravitelj nad stečajnim dužnikom ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o u stečaju, Kneza Višeslava 1, 10 000 Zagreb, OIB: 96541496399, sa prijedlogom za donošenje odluke o nagradi stečajnom upravitelju, s obzirom da su unovčene sve nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika.

**A)** U ovršnom postupku poslovni broj Ovr-3327/2018, ovrhovoditelja DDM INVEST III AG, Švicarska, Schochenmühlestr. 4, Baar, OIB: 42497989050, koji se vodi pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, prodane su sljedeće nekretnine stečajnog dužnika:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 530, k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 468/4, u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 68 TLOCRTNE POVRŠINE 158 M2 I DVORIŠTE POVRŠINE 561 M2, BORČEC, površine 719 m2, i to 4. Suvlasnički dio: 666/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi garaža oznake G4 u podrumu zgrade, korisne površine 29,72 m2 u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu podruma rozom bojom, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb,

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 530, k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 468/4, u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 68 TLOCRTNE POVRŠINE 158 M2 I DVORIŠTE POVRŠINE 561 M2, BORČEC, površine 719 m2, i to 5. Suvlasnički dio: 1273/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), u naravi stan oznake B2S1-trosobni stan u prizemlju korisne površine 56,85 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, hodnika, kupaonice, dvije sobe, te pripadka stanu B2S1: terasa stvarne površine 16,16 m2 i kućni vrt stvarne površine 39,87 m2 u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu prizemlja svjetlozelenom bojom, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb,

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 7451, k.o. Vrapče novo, k.č.br. 1377/2, u naravi STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT U ZAGREBU, NIKOLE GORJANSKOG BROJ 3 I DVORIŠTE, površine 328 m2, i to 1. Suvlasnički dio: 1816/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi Poslovni

prostor br. P-1 u podrumu, površine 110,15 čm, obojeno narančasto, upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb,

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 3160, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 2338/35, u naravi KUĆA POPISNI BROJ 4631 SA DVORIŠNOM TROKATNOM KUĆOM POPISNI BROJ 10180 I DVORIŠTE U ULICI KNEZA VIŠESLAVA BR. 1, površine 241,5 čhv, 869 m<sup>2</sup>, i to ZK tijelo I - 11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), u naravi poslovni prostor PP, ukupne površine 194,48 čm u potkrovlju kuće popisni broj 4631, ulica Kneza Višeslava br. 1, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb,

**za ukupan iznos od 2.385.200,00 kuna.**

Od ostvarene kupovnine namirena je tražbina ovrhovoditelja DDM INVEST III AG, Švicarska, Schochenmühlestr. 4, Baar, OIB: 42497989050, s naslova troškova ovršnog postupka u ukupnom iznosu od 116.747,58 kn, a preostali iznos kupovnine od 2.268.452,42 kune predan je stečajnom sudu.

**B)** Putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija, na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi prodana je nekretnina stečajnog dužnika, i to 1/2 suvlasničkog dijela k.č.br. 468/15 oranica u Borčecu, ukupne površine 34 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul.br.100192, k.o. Gornji Stenjevec, kupcu Armagor estate d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886,

**za iznos od 1,00 kuna.**

**C)** Jednako tako, stečajni upravitelj je unovčio pokretnine stečajnog dužnika, i to:

1. dana 12.03.2020. godine unovčen je preparirani člankonožac za iznos od 50,00 kn
2. dana 12.03.2020. godine i dana 26.09.2022. unovčena su sva umjetnička djela – slike za iznos od 900,00 kn
3. dana 26.09.2022. godine unovčene su i preostale dvije slike za ukupno 200,00 kn

**sveukupno za iznos od 1.150,00 kuna.**

**D)** Jednako tako, stečajni upravitelj je ostvario prihod zakupom nekretnina – poslovnog prostora stečajnog dužnika, i to:

1. temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora i garaže sklopljenog s AS PROJEKTIRANJE d.o.o., Borčec 75, 10 090 ZAGREB, OIB:81320398148 i prefakturirane režije ostvaren je iznos od 113.132,09 kn.
2. temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog s STILO STUDIO društvo športske rekreacije, Nikole Gorjanskog 3, 10 090 Zagreb, OIB: 3161589313 i prefakturirane režije ostvaren je iznos od 43.912,97 kn

**sveukupno iznos od 157.045,06 kuna.**

**REKAPITULACIJA:**

IMOVINA	IZNOS UNOVČENJA
Nekretnine ukupno	2.385.201,00 kn
Pokretnine	1.150,00 kn
Zakup	157.045,06 kn
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>2.543.396,06 kn</b>

Dakle, sveukupno dosad unovčena imovina stečajnog dužnika iznosi **2.543.396,06 kuna**.

Primjenom tablice iz članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upraviteljima izračunava se nagrada stečajnom upravitelju za unovčeni iznos od kako slijedi:

<i><b>R. br.</b></i>	<i><b>Dio iznosa</b></i>	<i><b>Iznos za obračun</b></i>	<i><b>Iznos na koji se primjenjuje postotak</b></i>	<i><b>Postotak od unovčenog</b></i>	<i><b>Nagrada bruto</b></i>
1.	Do 100.000,00 kn	100.000,00	100.000,00 kn	16%	16.000,00 kn
2.	Od 100.000,01 do 300.000,00 kn	Razlika od 100.000,00 do 300.000,00	200.000,00 kn	12%	24.000,00 kn
3.	Od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn	Razlika od 300.000,00 kn do 500.000,00	200.000,00 kn	10%	20.000,00 kn
4.	Od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn	Razlika od 500.000,00 do 1.000.000,00 kn	500.000,00 kn	8%	40.000,00 kn
5.	Od 1.000.000,01 kn do 2.543.396,06 kn	Razlika od 1.000.000,00 kn do 2.543.396,06 kn	1.543.396,06 kn	7%	108.023,72 kn

**SVEUKUPNO NAGRADA: 208.037,72 kn**

Stoga se predlaže sudu da donese odluku kojom se određuje za unovčenje imovine stečajnog dužnika ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o u stečaju nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom bruto iznosu od 208.037,72 kn / 27.611,35 EUR\* prema priloženom obračunu. Na navedeni je iznos potrebno platiti doprinos za zdravstveno osiguranje u visini od 7,5 % koju je dužan platiti isplatitelj naknade.

**DIO NAGRADE KOJI TERETI UNOVČENE NEKRETNINA U POSTUPKU Ovr-3327/2018:**

Ukupni iznos prihodovan unovčenjem nekretnina u ovršnom postupku Ovr-3327/2018 je 2.385.200,00 kuna.

Primjenom tablice iz članka 7. Uredbe proizlazi:

<i><b>R. br.</b></i>	<i><b>Dio iznosa</b></i>	<i><b>Iznos za obračun</b></i>	<i><b>Iznos na koji se primjenjuje postotak</b></i>	<i><b>Postotak od unovčenog</b></i>	<i><b>Nagrada bruto</b></i>
1.	Do 100.000,00 kn	100.000,00	100.000,00 kn	16%	16.000,00 kn
2.	Od 100.000,01 do 300.000,00 kn	Razlika od 100.000,00 do 300.000,00	200.000,00 kn	12%	24.000,00 kn
3.	Od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn	Razlika od 300.000,00 kn	200.000,00 kn	10%	20.000,00 kn

		do 500.000,00			
4.	Od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn	Razlika od 500.000,00 do 1.000.000,00 kn	500.000,00 kn	8%	40.000,00 kn
5.	Od 1.000.000,01 kn do 2.385.200,00 kn	Razlika od 1.000.000,00 kn do 2.385.200,00 kn	1.385.200,00 kn	7%	96.964,00 kn

UKUPNO NAGRADA KOJA TERETI UNOVČENJE NEKRETNOSTI:

196.964,00 kn

Na navedeni iznos treba zaračunati doprinos za zdravstveno osiguranje u visini od 7,5 % koju je dužan platiti isplatitelj naknade, te je stoga ukupni bruto iznos koji tereti unovčenje nekretnosti unovčenih u postupku Ovr-3327/2018 211.736,30 kn / 28.102,24 EUR\*.

Za sve dodatne informacije stojim Vam na raspolaganju na broj telefona 095 8444 643.

**Stečajni upravitelj**

**mr.sc. Tomislav Stanić**  
- u stečaju -  
ZAGREB, Kneza Višeslava 1  
OIB: 96541496399

\*Iskazano po fiksnom tečaju konverzije koji iznosi 7,53450 HRK za 1,00 EUR, a koji je utvrdilo Vijeće Europske Unije

**Prilog- kartica za AS PROJEKTIRANJE d.o.o.**  
- Kartica za STILO STUDIO