

Stečajna upraviteljica  
Martina Pancer  
Trnjanska 59a, Zagreb  
tel: 098/1707343  
mail: [pancermartina@gmail.com](mailto:pancermartina@gmail.com)

MANDUŠA d.o.o. u stečaju  
OIB: 18444813207,  
Zagreb, Karažnik 13

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-4711/2016

## **PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA-PRIJEDLOG DIOBE**

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 25. srpnja 2023.g., poslovni broj St-4711/2016, ponuditelju-kupcu CASTRUM NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Trnjanska cesta 50, OIB 42041128176, dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MANDUŠA unutarinja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, OIB 18444813207, IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 41962, kako slijedi:

-nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 3156, k.o Stenjevec, kat. čest. 335/1- ORANICA KARAŽNIK, površine 1444 m<sup>2</sup>.

za iznos od 168.226,16 EUR/1.267.500,00 HRK.

Stečajna upraviteljica predlaže taj iznos rasporediti kako je to specificirano ovim podneskom.

Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetna nekretnina čini u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici i razmjernog dijela troškova koji terete cijelu stečajnu masu. Predmetni obračun sačinjen je na način da je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja, a za neunovčenu imovinu u obzir su uzete procijenjene vrijenosti nekretnina. Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi:

Red. broj	Procijenjena vrijednost/unovčena vrijednost u kn		Učešće %
1.	Nekretnina zkč. br. 328/1	4.110.000,00/procjena	33,23
2.	Nekretnina zkč. br. 316/3	663.000,00/procjena	5,36
3.	Nekretnina zkč. br. 329/5	2.610.000,00/procjena	21,11
<b>4.</b>	<b>Nekretnina zkč. br. 335/1</b>	<b>1.267.000,00/unovčenje</b>	<b>10,24</b>
5.	Nekretnina zkč. br. 326/2	867.000,00/procjena	7,01
6.	Nekretnina zkč. br. 318/9	39.000,00/procjena	0,32
7.	Nekretnina zkč. br. 329/1,333/1 i 329/2	1.215.000,00/unovčenje	9,82
8.	Nekretnina zkč. br. 772/62	5.726,22/unovčenje	0,05
9.	Nekretnina zkč. br. 315/1	87.626,25/unovčenje	0,70
10.	Nekretnina zkč. br. 316/8	30.172,60/unovčenje	0,25
11.	Nekretnina zkč. br. 330/15	193.995,65/unovčenje	1,57
12.	Nekretnina zkč. br. 330/8	571,00/unovčenje	0,01
Iznosi naknada za izvlaštenje koji još nisu uplaćeni na račun stečajnog dužnika	655.269,90+113.504,14+348.154,34+23.000,00+137.134,64=1.277.063,02 kn		10,33
<b>UKUPNO:</b>	<b>12.366.154,74 kn</b>		<b>100%</b>

U projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika predmetna nekretnina čini 10,24 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjeni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15; dalje: Uredba) stečajnom upravitelju pripao bi iznos nagrade bruto kako je to prikazano u tablici:

Obračun po razredima					
		do	100,000.00 kn	16%	16.000,00 kn
preko	100,000.00 kn	do	300,000.00 kn	12%	24.000,00 kn
preko	300,000.00 kn	do	500,000.00 kn	10%	20.000,00 kn
preko	500,000.00 kn	do	1,000,000.00 kn	8%	40.000,00 kn
preko	1,000,000.00 kn	do	5,000,000.00 kn	7%	280.000,00 kn
preko	5,000,000.00 kn	do	10,000,000.00 kn	6%	300.000,00 kn
preko	10,000,000.00 kn	do	12,000,000.00 kn	5%	100.000,00 kn
preko	12,000,000.00 kn	do	<b>12.366.154,74 kn</b>	1%	3.661,55 kn
					783.661,55
Maksimalan iznos nagrade					630.000,00 kn
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%+maksimalan iznos nagrade					677.250,00 kn

Budući da predmetna nekretnina čini 10,24 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od **69.350,40 kn/9.204,38 eur.**

Stečajna upraviteljica u nastavku popisuje troškove koji opterećuju prodane nekretnine:

Razlučni vjerovnik s ostalim vjerovnicima sudjeluje u neizravnim troškovima u iznosu od 10,24% odnosno popisano to izgleda kako slijedi:

*Troškovi koji indirektno terete nekretnine (opći troškovi):*

10,24%

- Knjigovodstvo 100,00 eur x 21 mjesec=2.100,00 eur
- Trošak arhiviranja dokumentacije=400,00 eur
- Troškovi platnog prometa 265,45 eur
- Troškovi zaključenja postupka po Uredbi o tarifi sudskih pristojbi br. 25.

215,04 eur /1.620,22  
40,96 eur/308,61 kn  
27,18 eur / 204,79 kn  
27,18 eur / 204,79 kn  
310,36 eur/2.338,41 kn

*Troškovi koji direktno terete nekretnine:*

Troškovi predujma za e dražbu Fina 584,00 eur / 4.400,15 kn      412,60 eur / 3.108,73 kn  
(učešće 70,65 %)

Trošak vještaka za izradu elaborata procjene vrijednosti nekretnine

u iznosu od 2.322,65 eur / 17.500,00 kn (učešće 16,94 %)      393,46 eur / 2.964,52 kn  
806,06 eur / 6.073,25 kn

Predlaže se ukupan iznos troškova od **10.320,80 eur / 77.762,07 kuna** prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika IBAN HR2923900011101055564 otvoren u HPB d.d., sve na temelju članka 254. st. 3. SZ-a.

Nakon odbitka troškova, predlaže se na žiro račun razlučnog vjerovnika **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.**, RIJEKA, JADRANSKI TRG BR. 3/A, **prenijeti iznos od 157.905,36 eur / 1.189.737,93 kune**, koje namirenje predstavlja djelomično namirenje od 13.5209 % u odnosu na osiguranu tražbinu (osigurana tražbina iznosi 1.167.857,70 eur / 8.799.223,90 kn).

U Zagrebu 06.11.2023.g.

Stečajna upraviteljica