

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

ARCHART d.o.o. u stečaju  
Vlaška 79, Zagreb  
OIB: 37483006619

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na spis broj: St-4527/2016

## **PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl. broj. St-4527/16 prodana je putem FINA elektroničke javne dražbe nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb u zk. ul. broj 6496, k.o. Centar, kat. čest. 5727/6, dvorište put, stambeno poslovna zgrada Vlaška ulica 79, Zagreb i zgrada ukupne površine 3386 m<sup>2</sup>, i to:

- 9/1000 dijela nekretnine, etažno vlasništvo (E-122), dvosobni stan na III (trećem) katu površine 67,39 čm, označen oznakom S-22/D1 i drvarnica u podrumu površine 1,27 čm označene oznakom S-22.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Ivica Ljubić, Ante Starčevića 11 D, Sesvete, OIB: 35316015147, za iznos od 1.143.635,81 kn.

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

Sukladno Stečajnom zakonu kao i stavovima Radne skupine za stečajno pravo pri Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske od 18. lipnja 2012. godine, u stvarne troškove osim troškova koji su u direktnoj vezi s prodajom, ulaze i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu, u što ulaze komunalne naknade, vodna naknada, troškovi čistoće, plina, struje i drugo, kao i nagrada stečajnom upravitelju.

Kako je sav priljev sredstava ostvaren nakon donošenja nove Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2. listopada 2015.), a koja se primjenjuje od 10. listopada 2015., obračun nagrade prema toj Uredbi je sljedeći:

<b>Vrijednost unovčene stečajne mase</b> <b>1.143.635,81 kn</b>	<b>Nagrada</b> <b>u %</b>	<b>Bruto iznos</b>
Do 100.000,00 kn	16	16.000,00
Na razliku od 100.000,01 do 300.000,00 kn	12	24.000,00
Na razliku od 300.000,01 do 500.000,00 kn	10	20.000,00
Na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00 kn	8	40.000,00
Na razliku od 1.000.000,01 do 1.143.635,81 kn	7	10.054,51
<b>Ukupan iznos:</b>		<b>110.054,51</b>

Sukladno mišljenju Ministarstva financija – Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ: 513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% , što iznosi 8.254,09 kn, dakle ukupno **118.308,60 kn.**

Stečajna upraviteljica u nastavku popisuje ostale stvarne troškove kako slijedi obzirom na udio sudjelovanja nekretnine u troškovima koji iznosi 55,37%

Trošak Fina – e dražba (4.400,00 kn)	2.436,28 kn
Knjigovodstvo (750,00 kn * 26 mjeseci= 19.500,00 kn)	10.797,15 kn
Troškovi platnog prometa (1.857,79 kn)	1.028,66 kn
Trošak izrade pečata (139,00 kn)	76,96 kn
Troškovi poštarine (128,90 kn)	71,37 kn

---

<b>UKUPNO TROŠKOVI:</b>	<b>14.410,42 kn</b>
-------------------------	---------------------

---

Predvidivi troškovi za naredna 3 mjeseca do pravomoćnosti rješenja o namirenju obzirom na udio sudjelovanja nekretnine u troškovima koji iznosi 55,37%:

Troškovi knjigovodstva (2.250,00 kn)	1.245,82 kn
Troškovi platnog prometa (240,00 kn)	132,89 kn
Troškovi javne objave (230,00 kn)	127,35 kn
Završna bilanca (1.250,00 kn)	692,12 kn
Troškovi zaključenja postupka po Uredbi o tarifi sudskih pristojbi br. 25.	1.107,40 kn

---

<b>Ukupno predvidivi troškovi:</b>	<b>3.305,58 kn</b>
------------------------------------	--------------------

---

Konačno, u tijeku parnični postupak pokrenut temeljem odluke donesene na Skupštini vjerovnika 16.07.2020. godine koji se vodi pred naslovljenim Sudom pod poslovnim brojem P-1311/2020, te je stečajna upraviteljica dužna temeljem odredbe članka 157. stavka 1. Stečajnog zakona tijekom cijelog postupka voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase. Vrijednost predmeta spora u tom parničnom postupku određena je u iznosu od 3.660.000,00 kn, te jedna parnična radnja sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika iznosi 36.600,00 kn uvećano za PDV. Rezervacija se vrši za tri parnične radnje u ukupnom iznosu 137.250,00 kn od što obzirom na udio sudjelovanja nekretnine u troškovima koji iznosi 55,37% iznosi 75.995,32 kn.

Predlaže se ukupan iznos troškova od **212.019,92 kuna** prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika broj HR4024840081135105948 otvoren u RBA d.d.

Nakon odbitka troškova, predlaže se na žiro račun razlučnog vjerovnika **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487, prenijeti iznos od 931.615,89 kune.**

Kako su se stekli uvjeti za diobu kupovnine, predlaže se zakazati ročište radi utvrđivanja troškova i diobu kupovnine za naprijed opisane nekretnine.

U Zagrebu 13.04.2021.g.

Stečajna upraviteljica