

GOLDEN S d.o.o. u stečaju  
Stečajni upravitelj  
Jasmina Lichtenberg  
Ravenska 8  
52100 PULA  
098/240-199

14 St-593/2013

Pula, 11.05.2021.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Zadarska 1 i 3  
51000 RIJEKA

PREDMET: Obračun troškova po čl. 254. Stečajnog zakona

Temeljem pravomoćnog Rješenja o dosudi Općinskog suda u Puli-Pola Ovr-6403/16-105 od 14.11.2019. prodane su nekretnine stečajnog dužnika za ukupan iznos kupovnine u iznosu od 3.913.667,00 kn.

Od toga je Općinski sud u Puli-Pola, temeljem rješenja o namirenju ovrhovoditeljima namirio troškove ovršnog postupka koji predstavljaju tražbinu prvog isplatnog reda a odnose se na trošak sudske pristojbe i plaćenih predumova za provedbu ovršnih radnji u postupku. Navedeni troškovi u ukupnom iznosu od 15.800,00 kn isplaćeni su ovrhovoditeljima a ostatak kupovnine u iznosu od 3.897.867,00 kn uplaćen je u korist stečajnog postupka.

Raspodjela isplaćenih ovršnih troškova po rješenju ovr-6403/16-172:

| <b>Nekretnina</b>                 | <b>Unovčenje</b>    | <b>troškovi ovrhe po<br/>rješenju ovr-<br/>6403/16-172</b> |
|-----------------------------------|---------------------|--|
| <b>Poslovni prostor 442.24 m2</b> | <b>1.650.000,00</b> | <b>5.800,00</b>  |
| od toga etaža 4 73,02%            |                     | 4.235,16   |
| od toga etaža 5 11,14%            |                     | 646,12   |
| od toga etaža 6 u 2/3<br>9,46%    |                     | 548,68   |
| od toga etaža 7 u 1/2<br>6,38%    |                     | 370,04   |
| <b>Poslovni prostor 54.40 m2</b>  | <b>203.832,00</b>   | <b>5.000,00</b>  |
| od toga etaža 97 38,33%           |                     | 1.916,50   |
| od toga etaža 133 61,67%          |                     | 3.083,50   |
| <b>Poslovni prostor 87.79 m2</b>  | <b>332.171,00</b>   | <b>5.000,00</b>  |
| od toga etaža 134 16,16%          |                     | 808,00   |
| od toga etaža 135 26,88%          |                     | 1.344,00   |
| od toga etaža 136 15,28%          |                     | 764,00   |
| od toga etaža 137 41,68%          |                     | 2.084,00   |
| <b>Ukupno</b>                     |                     | <b>15.800,00</b>   |

Ovršni sud je svojim rješenjem Ovr-6403/16-171 od 11.12.2020. godine odredio daljnje troškove postupka ovrhovoditeljima u ukupnom iznosu od 91.690,25 kn koji se trebaju prioritetno isplatiti iz položenog ostatka kupovnine, nakon čega se namiruju troškovi stečajnog postupka po čl. 254. Stečajnog zakona.

Obzirom ovršni sud nije odredio da se daljnji troškovi postupka odnose na neku određenu nekretninu isti se odnose na ukupno unovčenu stečajnu masu i teretit će nekretnine razmjerno njihovom unovčenju prema sljedećoj raspodjeli:

| <b>Nekretnina</b>                  | <b>Unovčenje</b>    | <b>postotak</b> | <b>daljnji troškovi ovrhe</b> |
|------------------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------------|
| <b>Poslovni prostor 50.00 m2</b>   | <b>216.827,00</b>   | <b>5,54%</b>    | <b>5.079,87</b>               |
| <i>od toga etaža 138 73,18%</i>    |                     |                 | <i>3.717,45</i>               |
| <i>od toga etaža 139 26,82%</i>    |                     |                 | <i>1.362,42</i>               |
| <b>Poslovni prostor 54.40 m2</b>   | <b>203.832,00</b>   | <b>5,21%</b>    | <b>4.775,42</b>               |
| <i>od toga etaža 97 38,33%</i>     |                     |                 | <i>1.830,42</i>               |
| <i>od toga etaža 133 61,67%</i>    |                     |                 | <i>2.945,00</i>               |
| <b>Poslovni prostor 87.79 m2</b>   | <b>332.171,00</b>   | <b>8,49%</b>    | <b>7.782,18</b>               |
| <i>od toga etaža 134 16,16%</i>    |                     |                 | <i>1.257,60</i>               |
| <i>od toga etaža 135 26,88%</i>    |                     |                 | <i>2.091,85</i>               |
| <i>od toga etaža 136 15,28%</i>    |                     |                 | <i>1.189,12</i>               |
| <i>od toga etaža 137 41,68%</i>    |                     |                 | <i>3.243,61</i>               |
| <b>Poslovni prostor 442.24 m2</b>  | <b>1.650.000,00</b> | <b>42,16%</b>   | <b>38.656,56</b>              |
| <i>od toga etaža 4 73,02%</i>      |                     |                 | <i>28.227,02</i>              |
| <i>od toga etaža 5 11,14%</i>      |                     |                 | <i>4.306,34</i>               |
| <i>od toga etaža 6 u 2/3 9,46%</i> |                     |                 | <i>3.656,91</i>               |
| <i>od toga etaža 7 u 1/2 6,38%</i> |                     |                 | <i>2.466,29</i>               |
| <b>Poslovni prostor 166.00 m2</b>  | <b>395.837,00</b>   | <b>10,11%</b>   | <b>9.273,76</b>               |
| <b>Zemljište 7.460 m2</b>          | <b>1.115.000,00</b> | <b>28,49%</b>   | <b>26.122,46</b>              |
| <b>Ukupno</b>                      | <b>3.913.667,00</b> | <b>100,00%</b>  | <b>91.690,25</b>              |

U nastavku dostavljam Prijedlog za izdvajanje u stečajnu masu troškova po čl. 254. Stečajnog zakona iz iznosa prodajne cijene nekretnine.

**I** Prodajom u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom na FINI, prodana je imovina stečajnog dužnika:

| <b>Nekretnina</b>                 | <b>Unovčenje</b>    |
|-----------------------------------|---------------------|
| <b>Poslovni prostor 50.00 m2</b>  | 216.827,00          |
| <b>Poslovni prostor 54.40 m2</b>  | 203.832,00          |
| <b>Poslovni prostor 87.79 m2</b>  | 332.171,00          |
| <b>Poslovni prostor 442.24 m2</b> | 1.650.000,00        |
| <b>Poslovni prostor 166.00 m2</b> | 395.837,00          |
| <b>Zemljište 7.460 m2</b>         | 1.115.000,00        |
| <b>Ukupno</b>                     | <b>3.913.667,00</b> |

Udio prodajne cijene imovine, u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase iznosi:

| <b>R. br.</b> | <b>Unovčena stečajna masa</b>  | <b>Iznos u Kn.</b> | <b>Udio u unovčenoj stečajnoj masi</b> |
|---------------|--|--------------------|--|
| <b>1</b>      | Teretno vozilo Iveco Daily 35c13d sa kabinom, 2005.god., neregistrirano  | 26.664,00          | 0,577%                                 |
| <b>2</b>      | Teretno vozilo Volkswagen T4 1,9 TD, 1998. god., neregistrirano  | 4.920,00           | 0,106%                                 |
| <b>3</b>      | Teretno vozilo Volkswagen Caddy 1,9 SDI, 2001. god., neregistrirano  | 2.960,00           | 0,064%                                 |
| <b>4</b>      | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i> | <b>203.832,00</b>  | <b>4,408%</b>                          |
|               | 97. etaža od 23/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 3 - posebnom dijelu 8, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 20,85 m2.   | 78.128,81          | (38,33%)                               |
|               | 133. etaža od 37/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 1, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora i lođe ukupne površine od 33,55 m2.                                   | 125.703,19         | (61,67%)                               |

|          |  |                     |                |
|----------|--|---------------------|----------------|
| <b>5</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i> | <b>332.171,00</b>   | <b>7,184%</b>  |
|          | 134. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 2, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 14,19 m2.  | 53.678,83           | (16,16%)       |
|          | 135. etaža od 26/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 3, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 23,60 m2.  | 89.287,56           | (26,88%)       |
|          | 136. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 4, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2.  | 50.755,73           | (15,28%)       |
|          | 137. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 5, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 36,59 m2.  | 138.448,88          | (41,68%)       |
| <b>6</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i> | <b>216.827,00</b>   | <b>4,689%</b>  |
|          | 138. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 6, u prizemlju zgrade koji se sastoji od dva poslovna prostora ukupne površine od 36,59 m2.                                       | 158.674,00          | (73,18%)       |
|          | 139. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 7, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2.  | 58.153,00           | (26,82%)       |
| <b>7</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15871 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1446/138 površine 1.234 m2, u naravi poslovna zgrada, privredno dvorište u Puli, Braće Leonardelli 1, podul. 1-7</i>  | <b>1.650.000,00</b> | <b>35,684%</b> |

|           |  |                     |                |
|-----------|--|---------------------|----------------|
|           | 4. etaža od 2941/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP4-poslovni prostor na drugom katu, površine 322,91 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od jedne prostorije trgovine-salona (u Planu označeno kao poseban dio PP4, svijetlo plavom bojom i brojem 18)  | 1.204.830,00        | (73,02%)       |
|           | 5. etaža od 449/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP5-poslovni prostor na trećem katu, površine 49,26 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od jedne prostorije, poslovnog prostora (u Planu označeno kao poseban dio PP5, plavom bojom i brojem 21)   | 183.810,00          | (11,14%)       |
|           | 6. etaža od 573/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio S-stubište u prizemlju, prvom, drugom i trećem katu, površine 62,78 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od prostora stubišta (u Planu označeno kao poseban dio S, plavo-zelenom bojom i brojevima 14, 17, 20, 22), vlasništvo stečajnog dužnika u 2/3 dijela,                        | 156.090,00          | (9,46%)        |
|           | 7. etaža od 514/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio L-lift u prizemlju, prvom i drugom katu, površine 56,43 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od predprostora lifta, strojarnice, okna lifta (u Planu označeno kao poseban dio L, svijetlo ljubičastom bojom i brojevima 5, 5a, 6, 16, 19), vlasništvo stečajnog dužnika u 1/2 dijela, | 105.270,00          | (6,38%)        |
| <b>8</b>  | Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15478 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 4232/4 površine 4.760 m <sup>2</sup> , u naravi pašnjak.   | <b>1.115.000,00</b> | <b>24,114%</b> |
| <b>9</b>  | Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 489 k.o. Muntić, koja se sastoji od k.č. 488/5 površine 166 m <sup>2</sup> , u naravi trgovina.   | <b>395.837,00</b>   | <b>8,561%</b>  |
| <b>10</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15197 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 3723/116 površine 1.596 m<sup>2</sup>, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul. 1-27 i 29-31</i>   | 248.500,00          | 5,374%         |
|           | 29. etaža od 339/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio T2-tavan na tavanu, površine 45,33 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od jedne prostorije (u Planu označeno kao poseban dio T2, svijetlo ljubičastom bojom i brojem 114).  |                     |                |
| <b>11</b> | Namještaj  | 3.570,00            | 0,077%         |
| <b>12</b> | Alati i građevinska oprema   | 9.895,50            | 0,214%         |
| <b>13</b> | Zalihe   | 1.761,25            | 0,038%         |
| <b>14</b> | Naplaćena potraživanja   | 412.000,08          | 8,910%         |
|           | <b>UKUPNO</b>  | <b>4.623.937,83</b> | <b>100,00%</b> |

**II** Tijekom stečajnog postupka nastali su, odnosno procijenjeni su, slijedeći troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase:

**A.)** Tijekom stečajnog postupka nastali su, odnosno procijenjeni su, slijedeći troškovi stečajnog postupka, a koji se odnose na ukupnu stečajnu masu:

| <b>R. br.</b> | <b>Troškovi stečajnog postupka</b>             | <b>Iznos u kn.</b> |
|---------------|--|--------------------|
| 1.            | Nagrada stečajnom upravitelju                  | 394.879,71         |
| 2.            | Naknada troškova stečajnom upravitelju         | 3.636,71           |
| 3.            | osiguranje stečajnog upravitelja (stari zakon) | 42.035,70          |
|               | <b>Ukupno</b>                                  | <b>440.552,12</b>  |

*Privitak: specifikacija*

**B.)** Tijekom stečajnog postupka, od otvaranja stečajnog postupka, pa do dana primopredaje nekretnine kupcu, nastali su troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koje direktno terete svaku pojedinu nekretninu:

| <b>R. br.</b> | <b>Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na</b>   | <b>Iznos u kn.</b> |
|---------------|--|--------------------|
|               | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i> |                    |
|               | 138. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 6, u prizemlju zgrade koji se sastoji od dva poslovna prostora ukupne površine od 36,59 m2.                                       | 10.814,84          |
|               | 139. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 7, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2.  | 3.963,53           |
| 1.            | Kom. nak. i nakn.za uređ.voda  | 13.887,50          |
| 2.            | osiguranje stakala   | 564,00             |
| 3             | Odvjetničke usluge (razmjerni dio)   | 277,01             |
| 4             | Troškovi st.upravitelja - ročište za diobu kupovnine u ST (razmjerni dio)  | 49,86              |
|               | <b>Ukupno troškovi nekretnine</b>  | <b>14.778,37</b>   |

| <b>R. br.</b> | <b>Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na</b>   | <b>Iznos u kn.</b> |
|---------------|--|--------------------|
|               | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i> |                    |
|               | 97. etaža od 23/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 3 - posebnom dijelu 8, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 20,85 m2.   | 8.294,31           |
|               | 133. etaža od 37/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 1, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora i lođe ukupne površine od 33,55 m2.                                   | 10.143,06          |
| 1.            | Kom. nak. i nakn.za uređ.voda  | 15.109,60          |
| 2.            | osiguranje stakala   | 613,64             |
| 3             | pričuva  | 1.989,96           |
| 4             | zamjena ključeva i brave   | 415,89             |
| 5             | Odvjetničke usluge (razmjerni dio)   | 260,41             |
| 6             | Troškovi st.upravitelja - ročište za diobu kupovnine u ST (razmjerni dio)  | 46,87              |
|               | <b>Ukupno troškovi nekretnine</b>  | <b>18.436,37</b>   |

| <b>R. br.</b> | <b>Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na</b>   | <b>Iznos u kn.</b> |
|---------------|--|--------------------|
|               | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i> |                    |
|               | 134. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 2, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 14,19 m2.  | 10.004,23          |
|               | 135. etaža od 26/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 3, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 23,60 m2.  | 16.640,71          |
|               | 136. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 4, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2.  | 9.459,45           |

|    |   |                  |
|----|---|------------------|
|    | 137. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 5, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 36,59 m2. | 25.803,00        |
| 1. | Kom. nak. i nakn.za uređ.voda   | 20.405,36        |
| 2. | osiguranje stakala  | 990,28           |
| 3  | pričuva   | 22.860,32        |
| 4  | Električna energija   | 13.976,69        |
| 5  | Odvoz smeća i voda  | 2.673,98         |
| 6  | Usluga odštopavanja kanalizacije  | 500,00           |
| 7  | Odvjetničke usluge (razmjerni dio)  | 424,37           |
| 8  | Troškovi st.upravitelja - ročište za diobu kupovnine u ST (razmjerni dio)   | 76,39            |
|    | <b>Ukupno troškovi nekretnine</b>   | <b>61.907,39</b> |

| <b>R. br.</b> | <b>Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na</b>   | <b>Iznos u kn.</b> |
|---------------|--|--------------------|
|               | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15871 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1446/138 površine 1.234 m2, u naravi poslovna zgrada, privredno dvorište u Puli, Braće Leonardelli 1, podul. 1-7</i>  |                    |
|               | 4. etaža od 2941/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP4-poslovni prostor na drugom katu, površine 322,91 m2, koji se sastoji od jedne prostorije trgovine-salona (u Planu označeno kao poseban dio PP4, svijetlo plavom bojom i brojem 18)   | 14.923,64          |
|               | 5. etaža od 449/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP5-poslovni prostor na trećem katu, površine 49,26 m2, koji se sastoji od jedne prostorije, poslovnog prostora (u Planu označeno kao poseban dio PP5, plavom bojom i brojem 21)  | 2.276,76           |
|               | 6. etaža od 573/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio S-stubište u prizemlju, prvom, drugom i trećem katu, površine 62,78 m2, koji se sastoji od prostora stubišta (u Planu označeno kao poseban dio S, plavo-zelenom bojom i brojevima 14, 17, 20, 22), vlasništvo stečajnog dužnika u 2/3 dijela, | 1.933,41           |



|    |  |                  |
|----|--|------------------|
|    | 7. etaža od 514/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio L-lift u prizemlju, prvom i drugom katu, površine 56,43 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od predprostora lifta, strojarnice, okna lifta (u Planu označeno kao poseban dio L, svijetlo ljubičastom bojom i brojevima 5, 5a, 6, 16, 19), vlasništvo stečajnog dužnika u 1/2 dijela, | 1.303,93         |
| 1. | Kom. nak. i nakn.za uređ.voda  | 11.600,88        |
| 2. | Tekuće održavanje  | 5.863,89         |
| 3  | Voda   | 455,53           |
| 4  | Izrada ključa  | 30,00            |
| 5  | Odvjetničke usluge (razmjerni dio)   | 2.108,00         |
| 6  | Troškovi st.upravitelja - ročište za diobu kupovnine u ST (razmjerni dio)  | 379,44           |
|    | <b>Ukupno troškovi nekretnine</b>  | <b>20.437,74</b> |

| <b>R. br.</b> | <b>Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na</b>   | <b>Iznos u kn.</b> |
|---------------|--|--------------------|
|               | Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 489 k.o. Muntić, koja se sastoji od k.č. 488/5 površine 166 m <sup>2</sup> , u naravi trgovina. |                    |
| 1.            | Kom. nak. i nakn.za uređ.voda  | 9.696,89           |
| 2             | Električna energija  | 305,17             |
| 3             | Odvjetničke usluge (razmjerni dio)   | 505,71             |
| 4             | Troškovi st.upravitelja - ročište za diobu kupovnine u ST (razmjerni dio)  | 91,03              |
|               | <b>Ukupno troškovi nekretnine</b>  | <b>10.598,80</b>   |

| <b>R. br.</b> | <b>Ostale obveze stečajne mase koje se odnose na</b>   | <b>Iznos u kn.</b> |
|---------------|--|--------------------|
|               | Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15478 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 4232/4 površine 4.760 m <sup>2</sup> , u naravi pašnjak. |                    |
| 1.            | Odvjetničke usluge (razmjerni dio)   | 1.424,50           |
| 2             | Troškovi st.upravitelja - ročište za diobu kupovnine u ST (razmjerni dio)  | 256,41             |
|               | <b>Ukupno troškovi nekretnine</b>  | <b>1.680,91</b>    |

*Privitak: specifikacija*

C.) Tijekom stečajnog postupka, od otvaranja stečajnog postupka, pa do dana sastavljanja obračuna troškova unovčenja nekretnine, nastale su ostale obveze stečajne mase koje, kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, terete čitavu stečajnu masu, kao i procijenjeni budući troškovi do zaključenja stečajnog postupka:

| R. br. | Ostale obveze stečajne mase | Iznos u kn.       |
|--------|-----------------------------|-------------------|
| 1.     | Poštanski troškovi          | 1.430,27          |
| 2.     | Uredski materijal           | 100,00            |
| 3.     | bilježničke naknade         | 213,75            |
| 4.     | Platni promet               | 7.031,45          |
| 5.     | Troškovi knjigovodstva      | 113.199,03        |
|        | <b>Ukupno</b>               | <b>121.974,50</b> |

Privitak: specifikacija

III Ukupno troškovi stečajnog postupka navedeni pod „A“ terete stečajnu masu koja se unovčava u ovom postupku kao i svu ostalu unovčenu stečajnu masu, i trebaju se namiriti razmjerno, prema slijedećim omjerima:

| R. br. | Unovčena stečajna masa  | Udio u troškovima | Razmjerni iznos troškova stečajnog postupka |
|--------|---|-------------------|---|
| 1      | Teretno vozilo Iveco Daily 35c13d sa kabinom, 2005.god., neregistrirano   | 0,577%            | 2.540,45                                    |
| 2      | Teretno vozilo Volkswagen T4 1,9 TD, 1998. god., neregistrirano   | 0,106%            | 468,76                                      |
| 3      | Teretno vozilo Volkswagen Caddy 1,9 SDI, 2001. god., neregistrirano   | 0,064%            | 282,02                                      |
| 4      | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m<sup>2</sup>, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i> | 4,408%            | 19.420,38                                   |
|        | 97. etaža od 23/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 3 - posebnom dijelu 8, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 20,85 m <sup>2</sup> .   | (38,33%)          | 7.443,83                                    |
|        | 133. etaža od 37/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 1, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora i lođe ukupne površine od 33,55 m <sup>2</sup> .                                 | (61,67%)          | 11.976,55                                   |

|          |  |                |                   |
|----------|--|----------------|-------------------|
| <b>5</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i>                                   | <b>7,184%</b>  | <b>31.648,05</b>  |
|          | 134. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 2, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 14,19 m2.  | (16,16%)       | 5.114,33          |
|          | 135. etaža od 26/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 3, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 23,60 m2.  | (26,88%)       | 8.507,00          |
|          | 136. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 4, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2.  | (15,28%)       | 4.835,82          |
|          | 137. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 5, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 36,59 m2.  | (41,68%)       | 13.190,90         |
| <b>6</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i>                                   | <b>4,689%</b>  | <b>20.658,49</b>  |
|          | 138. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 6, u prizemlju zgrade koji se sastoji od dva poslovna prostora ukupne površine od 36,59 m2.   | (73,18%)       | 15.117,88         |
|          | 139. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 7, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2.  | (26,82%)       | 5.540,61          |
| <b>7</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15871 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1446/138 površine 1.234 m2, u naravi poslovna zgrada, privredno dvorište u Puli, Braće Leonardelli 1, podul. 1-7</i>                                    | <b>35,684%</b> | <b>157.206,05</b> |
|          | 4. etaža od 2941/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP4-poslovni prostor na drugom katu, površine 322,91 m2, koji se sastoji od jedne prostorije trgovine-salona (u Planu označeno kao poseban dio PP4, svijetlo plavom bojom i brojem 18) | (73,02%)       | 114.791,86        |

|           |  |                |                   |
|-----------|--|----------------|-------------------|
|           | 5. etaža od 449/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP5-poslovni prostor na trećem katu, površine 49,26 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od jedne prostorije, poslovnog prostora (u Planu označeno kao poseban dio PP5, plavom bojom i brojem 21)   | (11,14%)       | 17.512,75         |
|           | 6. etaža od 573/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio S-stubište u prizemlju, prvom, drugom i trećem katu, površine 62,78 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od prostora stubišta (u Planu označeno kao poseban dio S, plavo-zelenom bojom i brojevima 14, 17, 20, 22), vlasništvo stečajnog dužnika u 2/3 dijela,                        | (9,46%)        | 14.871,69         |
|           | 7. etaža od 514/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio L-lift u prizemlju, prvom i drugom katu, površine 56,43 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od predprostora lifta, strojarnice, okna lifta (u Planu označeno kao poseban dio L, svijetlo ljubičastom bojom i brojevima 5, 5a, 6, 16, 19), vlasništvo stečajnog dužnika u 1/2 dijela, | (6,38%)        | 10.029,75         |
| <b>8</b>  | Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15478 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 4232/4 površine 4.760 m <sup>2</sup> , u naravi pašnjak.   | <b>24,114%</b> | <b>106.233,18</b> |
| <b>9</b>  | Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 489 k.o. Muntić, koja se sastoji od k.č. 488/5 površine 166 m <sup>2</sup> , u naravi trgovina.   | <b>8,561%</b>  | <b>37.713,92</b>  |
| <b>10</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15197 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 3723/116 površine 1.596 m<sup>2</sup>, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul. 1-27 i 29-31</i>   | <b>5,374%</b>  | <b>23.676,18</b>  |
|           | 29. etaža od 339/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio T2-tavan na tavanu, površine 45,33 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od jedne prostorije (u Planu označeno kao poseban dio T2, svijetlo ljubičastom bojom i brojem 114).  |                |                   |
| <b>11</b> | Namještaj  | <b>0,077%</b>  | <b>340,14</b>     |
| <b>12</b> | Alati i građevinska oprema   | <b>0,214%</b>  | <b>942,81</b>     |
| <b>13</b> | Zalihe   | <b>0,038%</b>  | <b>167,81</b>     |
| <b>14</b> | Naplaćena potraživanja   | <b>8,910%</b>  | <b>39.253,88</b>  |
|           | <b>Ukupno</b>  | <b>100%</b>    | <b>440.552,12</b> |

**IV** Ukupno nastale obveze stečajne mase kao i predvidive buduće obveze stečajne mase sve do zaključenja stečajnog postupka, navedene pod „C“, namiruju se kao opći troškovi iz stečajne mase koja se unovčava u ovom postupku kao i sve ostale unovčene stečajne mase, i to razmjerno prema slijedećim omjerima:

| <b>R. br.</b> | <b>stečajna masa</b>   | <b>Udio u troškovima</b> | <b>Razmjeran iznos ostalih obveza stečajne mase</b> |
|---------------|--|--------------------------|---|
| <b>1</b>      | Teretno vozilo Iveco Daily 35c13d sa kabinom, 2005.god., neregistrirano  | <b>0,577%</b>            | <b>703,37</b>                                       |
| <b>2</b>      | Teretno vozilo Volkswagen T4 1,9 TD, 1998. god., neregistrirano  | <b>0,106%</b>            | <b>129,78</b>                                       |
| <b>3</b>      | Teretno vozilo Volkswagen Caddy 1,9 SDI, 2001. god., neregistrirano  | <b>0,064%</b>            | <b>78,08</b>  |
| <b>4</b>      | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i> | <b>4,408%</b>            | <b>5.376,87</b>                                     |
|               | 97. etaža od 23/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 3 - posebnom dijelu 8, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 20,85 m2.   | (38,33%)                 | 2.060,95  |
|               | 133. etaža od 37/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 1, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora i lođe ukupne površine od 33,55 m2.                                   | (61,67%)                 | 3.315,92  |
| <b>5</b>      | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i> | <b>7,184%</b>            | <b>8.762,31</b>                                     |
|               | 134. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 2, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 14,19 m2.  | (16,16%)                 | 1.415,99  |
|               | 135. etaža od 26/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 3, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 23,60 m2.  | (26,88%)                 | 2.355,31  |

|          |  |                |                  |
|----------|--|----------------|------------------|
|          | 136. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 4, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2.  | (15,28%)       | 1.338,88         |
|          | 137. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 5, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 36,59 m2.  | (41,68%)       | 3.652,13         |
| <b>6</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i>   | <b>4,689%</b>  | <b>5.719,66</b>  |
|          | 138. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 6, u prizemlju zgrade koji se sastoji od dva poslovna prostora ukupne površine od 36,59 m2.   | (73,18%)       | 4.185,65         |
|          | 139. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 7, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2.  | (26,82%)       | 1.534,01         |
| <b>7</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15871 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1446/138 površine 1.234 m2, u naravi poslovna zgrada, privredno dvorište u Puli, Braće Leonardelli 1, podul. 1-7</i>  | <b>35,684%</b> | <b>43.525,24</b> |
|          | 4. etaža od 2941/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP4-poslovni prostor na drugom katu, površine 322,91 m2, koji se sastoji od jedne prostorije trgovine-salona (u Planu označeno kao poseban dio PP4, svijetlo plavom bojom i brojem 18)   | (73,02%)       | 31.782,13        |
|          | 5. etaža od 449/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP5-poslovni prostor na trećem katu, površine 49,26 m2, koji se sastoji od jedne prostorije, poslovnog prostora (u Planu označeno kao poseban dio PP5, plavom bojom i brojem 21)  | (11,14%)       | 4.848,71         |
|          | 6. etaža od 573/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio S-stubište u prizemlju, prvom, drugom i trećem katu, površine 62,78 m2, koji se sastoji od prostora stubišta (u Planu označeno kao poseban dio S, plavo-zelenom bojom i brojevima 14, 17, 20, 22), vlasništvo stečajnog dužnika u 2/3 dijela, | (9,46%)        | 4.117,49         |

|           |   |                |                   |
|-----------|---|----------------|-------------------|
|           | 7. etaža od 514/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio L-lift u prizemlju, prvom i drugom katu, površine 56,43 m2, koji se sastoji od predprostora lifta, strojarnice, okna lifta (u Planu označeno kao poseban dio L, svijetlo ljubičastom bojom i brojevima 5, 5a, 6, 16, 19), vlasništvo stečajnog dužnika u 1/2 dijela, | (6,38%)        | 2.776,91          |
| <b>8</b>  | Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15478 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 4232/4 površine 4.760 m2, u naravi pašnjak.   | <b>24,114%</b> | <b>29.412,50</b>  |
| <b>9</b>  | Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 489 k.o. Muntić, koja se sastoji od k.č. 488/5 površine 166 m2, u naravi trgovina.   | <b>8,561%</b>  | <b>10.441,75</b>  |
| <b>10</b> | <i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15197 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 3723/116 površine 1.596 m2, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul. 1-27 i 29-31</i>   | <b>5,374%</b>  | <b>6.555,16</b>   |
|           | 29. etaža od 339/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio T2-tavan na tavanu, površine 45,33 m2, koji se sastoji od jedne prostorije (u Planu označeno kao poseban dio T2, svijetlo ljubičastom bojom i brojem 114).  |                |                   |
| <b>11</b> | Namještaj   | <b>0,077%</b>  | <b>94,17</b>      |
| <b>12</b> | Alati i građevinska oprema  | <b>0,214%</b>  | <b>261,03</b>     |
| <b>13</b> | Zalihe  | <b>0,038%</b>  | <b>46,46</b>      |
| <b>14</b> | Naplaćena potraživanja  | <b>8,910%</b>  | <b>10.868,12</b>  |
|           | <b>Ukupno</b>   | <b>100%</b>    | <b>121.974,50</b> |

**U privitku daje se rekapitulacija izdvajanja kupovnine po svakoj nekretnini i etažnoj jedinici kao i ostatak kupovnine za diobu založnim vjerovnicima.**

**V** Temeljem navedenog, iz iznosa postignute cijene za imovinu stečajnog dužnika iz **točke I** treba izdvojiti u stečajnu masu, iznos troškova obračunatih temeljem odredbi čl. 254. Stečajnog zakona, koji iznos uključuje:

**1.)** Temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, u stečajnu masu se trebaju izdvojiti troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini obzirom su isti veći od paušalnog iznosa od 5%, i ukupno iznose od **603.957,98 kn**, koji troškovi uključuju:

**a.)** troškove koji terete nekretninu u ukupnom iznosu od **127.839,58kn**, te

**b.)** troškove stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, prema tablici pod III) 372.880,07 kn i IV) 103.238,33 kn, u ukupnom iznosu od **476.118,40 kn**.

Temeljem navedenog predlažem da se na **račun stečajnog dužnika IBAN HR0524070001100431886**, izdvoji ukupan iznos od **603.957,98 kn.**

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:  
Jasmina Lichtenberg