

72.

no 25.4. pav

491

IDEA INTIMARE d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Savska 141  
OIB: 78523823590

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, D.Gervaisa 4  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

-99

TRGOVAČKI SUD 4  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

20-02-2019

postom — neposredno  
u primj. ... priloga  
pristojba

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br: St- 1162/2013

stečajni sudac Nikola Ribarić

Stečajni dužnik: IDEA INTIMARE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska 141, OIB:  
78523823590 zastupana po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljici,

PREDMET: Obračun troškova

Poštovani,

U nastavku Vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

- 1 etaža 408/10000 dijela k.č.br. 4792, ulična četverokatna zgrada, dvije dvorišne zgrade i dva prizemna zidana objekta popisni broj. 11933, 11934, 11935, 11936 i dvorište, Savska cesta br. 141 i dvorišna poslovna zgrada u Savskoj cesti br. 141 ukupne površine 4386 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom poslovnog prostora ugostiteljske namjene u podrumu uličnog višekatnog poslovnog objekta površine 210,60 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 3849, poduložak 1, k.o. Trnje, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu
- 4 etaža 361/10000 dijela k.č.br. 4792, ulična četverokatna zgrada, dvije dvorišne zgrade i dva prizemna zidana objekta popisni broj. 11933, 11934, 11935, 11936 i dvorište, Savska cesta br. 141 i dvorišna poslovna zgrada u Savskoj cesti br. 141 ukupne površine 4386 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom kancelarijskog prostora na I (prvom) katu — cijeli I kat uličnog višekatnog poslovnog objekta površine 186,35 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 3849, poduložak 4, k.o. Trnje, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu
- 5 etaža 366/10000 dijela k.č.br. 4792, ulična četverokatna zgrada, dvije dvorišne

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

zgrade i dva prizemna zidana objekta popisni broj. 11933, 11934, 11935, 11936 i dvorište, Savska cesta br. 141 i dvorišna poslovna zgrada u Savskoj cesti br. 141 ukupne površine 4386 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom kancelarijskog prostora na II (drugom) katu-cijeli II (drugi) kat uličnog višekatnog poslovnog objekta površine 188,90 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 3849, poduložak 5, k.o. Trnje, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu

- 9 etaža 363/10000 dijela k.č.br. 4792, ulična četverokatna zgrada, dvije dvorišne zgrade i dva prizemna zidana objekta popisni broj. 11933, 11934, 11935, 11936 i dvorište, Savska cesta br. 141 i dvorišna poslovna zgrada u Savskoj cesti br. 141 ukupne površine 4386 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom poslovnog prostora na istočnoj strani dvorišnog aneksa br. 1. površine 186,90 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 3849, poduložak 9, k.o. Trnje, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu
- 10 etaža 200/10000 dijela k.č.br. 4792, ulična četverokatna zgrada, dvije dvorišne zgrade i dva prizemna zidana objekta popisni broj. 11933, 11934, 11935, 11936 i dvorište, Savska cesta br. 141 i dvorišna poslovna zgrada u Savskoj cesti br. 141 ukupne površine 4386 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom poslovnog prostora na zapadnoj strani dvorišnog aneksa br. 1. površine 103,05 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 3849, poduložak 10, k.o. Trnje, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu

Pravomoćno dosuđene kupcu Adriatic Assets d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, za iznos od 6.300.000,00 kuna. Budući je kupac založni vjerovnik koji je preuzeo nekrenine, oslobođen je obveze polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova u iznosu od 720.688,14 kn koje po pozivu Općinskog građanskog suda u Zagrebu morao uplatiti, a koje će biti uplaćene na račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

Člankom 254. Stečajnog zakona određeni su troškovi unovčenja koji obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase.

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5% od ostvarenog utška, a sve sukladno čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona u iznosu od 315.000,00 kn.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 16.623.139,53 kn, od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 6.300.000,00 kn tj. 37,90 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 10.323.139,53 kn odnosno 62,10 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 16.623.139,53 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,92 kn



IDEA INTIMARE d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Savska 141  
OIB: 78523823590

493  
Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, D.Gervaisa 4  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

1.000.000,01 kn-5.000.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	279.999,93 kn
5.000.000,01 kn-10.000.000,00 kn	6%	iznos bruto nagrade	299.999,94 kn
10.000.000,01 kn-12.000.000,00 kn	5%	iznos bruto nagrade	99.999,95 kn
12.000.000,01 kn -16.623.139,53 kn	1%	iznos bruto nagrade	46.231,39 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 630.000,00 kn, budući je to maksimalna bruto nagrada stečajnom upravitelju s osnova unovčene stečajne mase.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće navedene nekretnine je 37,90 %, a učešće ostale imovine je 62,10 % stečajne mase, tako da trošak nagrade u odnosu na predmetnu nekretninu iznosi 238.770,00 kn.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od 15.000,00 kn po osnovi izrade elaborata o procjeni nekretnine

Dokaz:

Račun izdavatelja Cenzus d.o.o., Hrvoje Balijski, stalni sudski vještak iz oblasti građevinarstva

2. iznos od 80.858,83 kn po osnovi troškova legalizacije predmetnih nekretnina

Dokaz:

Račun izdavatelja Paramont d.o.o.

3. iznos od 47.310,57 kn po osnovi troškova knjigovodstvenog servisa (37,90 % od ukupnog iznosa od 124.830,00 kn)

4. iznos od 9.984,62 kn po osnovi materijalnih troškova stečajnog upravitelja (37,90 % troškova od ukupno 26.344,64 kn)

5. iznos od 11.359,91 kn po osnovi troškova ugovora o djelu (37,90 % troškova od ukupno 29.973,37 kn)

6. iznos od 2.404,21 kn po troškova otvaranja i vođenja žiro računa (37,90 % troškova od ukupno 6.343,57 kn)

7. iznos od 238.770,00 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (37,90 % od ukupnog iznosa troškova bruto nagrade stečajnog upravitelja od 630.000,00).

Doprinosi terete troškove stečajnog postupka.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona iznose 405.688,14 kn, odnosno sveukupni troškovi prema čl. 254 iznose 720.688,14 kn.

IDEA INTIMARE d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Savska 141  
OIB: 78523823590

494  
Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, D.Gervaisa 4  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud

- od iznosa kupovnine od 6.300.000,00 kn izdvoji iznos od 720.688,14 kn, uplaćen po osnovi troškova stečajnog postupka prema čl. 254. Stečajnog zakona, te ih doznači na račun stečajnog dužnika IDEA INTIMARE d.o.o. u stečaju, kod PARTNER BANKE d.d. Zagreb, broj računa IBAN HR 6824080021100042251, a da se za preostali iznos kupovnine izvrši prijeboj s potraživanjem koje založni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. ima prema stečajnom dužniku.

Na predmetnim nekretninama upisana su razlučna prava:

- Adriatic Assets d.o.o. za usuge, OIB: 18846383988, Radnička cesta 80, Zagreb (ranije: H-ABDUCO d.o.o., Slavonska avenija 6a, Zagreb, OIB: 13667298928, IBAN: HR9125000091101386086, za iznos od 16.150.939,20 kuna, od dana 09.10.2006.g.);
- B2 KAPITAL D.O.O., Radnička cesta br. 41, Zagreb, OIB: 57509775367, za iznos od 575.000,00 kuna, od dana 18.10.2010.g.
- B2 KAPITAL D.O.O., Radnička cesta br. 41, Zagreb, OIB: 57509775367, za iznos od 82.500,00 eura, od dana 18.10.2010.g.
- B2 KAPITAL D.O.O., Radnička cesta br. 41, Zagreb, OIB: 57509775367, za iznos od 2.340.000,00 kuna, od dana 18.10.2010.g.
- ERSTE FACTORING d.o.o. Zagreb – u iznosu od 5.500.000,00 kuna, od dana 24.08.2012.g.

Za IDEA INTIMARE d.o.o. - u stečaju  
stečajna upraviteljica Alma Klepac



U Zagrebu, 19.02.2019. god