

Stečajna upraviteljica  
Vlasta Majstorović  
OIB:78258328195

tel: 091/5676754  
Koparska 37 52100 Pula  
e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com

SINAPI d.o.o. u stečaju  
OIB: 68261306858

Pula, 08.03.2025.

**2 St-169/2023**

Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35  
Sutkinja  
g. Ana Markač

**Predmet:      Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava  
i troškova njegova unovčenja- dostava dokumentacije**

Stečajni upravitelj podnosi obračun troškova za nekretnine stečajnog dužnika SINAPI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB:68261306658, kako slijedi:

1	nekretnina k.č. 1246/4 VITRENJAK, DVORIŠTE POVRŠINE 450M2 I STAMBENA ZGRADA, Zadar Put Dikla 69 - 215m2 - ukupno 665m2 upisana u zk.ul 181515 ko Zadar 9. suvlasnički dio 1459/1000000 etažno vlasništvo E9, etažna jedinica G1, parking garažno mjesto 18,22m2, korisne površine 9,11
2	nekretnina k.č. 1246/4 VITRENJAK, DVORIŠTE POVRŠINE 450M2 I STAMBENA ZGRADA, Zadar Put Dikla 69 - 215m2 - ukupno 665m2 upisana u zk.ul 181515 ko Zadar 10.suvlasnički dio 1052/1000000 etažno vlasništvo E10, etažna jedinica G2, parking garažno mjesto 13,13m2, korisne površine 6,57m2
3.	nekretnine k.č. 1229/1 oznake zgrada i dvorište površine 8m2, upisane u zk.ul 7179 k.o. Zadar za cijelo

Obračun troškova prodanih nekretnina sačinjen je na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase (nekretnina) u ukupnoj vrijednosti stečajne mase po ostvarenoj kupovini (Tablica 1).

Troškovi su popisani i dokumentacija je u prilogu. Troškovi se dijele na direktne troškove koji terete odnosnu nekretninu nekretninu (Tablica 3) i indirektne troškove (Tablica 2) koji terete cjelokupnu stečajnu masu, te se na nekretnine odnose u alikvotnom dijelu.

Osima troškova nekretnine su opterećene i porezom na dodanu vrijednost koji je posebno iskazan u Tablici 1 i iznosi **4.478,40** eura i na koji iznos Porezna uprava obračunava i kamate u slučaju kašnjenja u plaćanju (a što će kod nas biti slučaj).

	1	2	3
	G1	G2	dvorište
<b>direktni troškovi</b>	<b>464,49</b>	<b>456,43</b>	<b>96,72</b>
<b>indiirektni troškovi</b>	<b>10.819,86</b>	<b>6.515,61</b>	<b>349,08</b>
<b>ukupni troškovi</b>	<b>11.284,35</b>	<b>6.972,04</b>	<b>445,8</b>
<b>PDV</b>	<b>2.740,00</b>	<b>1.650,00</b>	<b>88,4</b>
<b>sveukupno</b>	<b>14.024,35</b>	<b>8.622,04</b>	<b>534,2</b>

Iz navedenog proizlazi da su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase uključivo porez na dodanu vrijednost znatno viši od zakonom predviđenog paušalnog postotka, sukladno članku 254. Stečajnog zakona, kako slijedi:

	1	2	3
	G1	G2	dvorište
<b>Kupovna</b>	<b>13.700,00</b>	<b>8.250,00</b>	<b>442,00</b>
<b>Troškovi</b>	11.284,35	6.972,04	445,8
<b>PDV</b>	2.740,00	1.650,00	88,4
<b>sveukupno</b>	<b>14.024,35</b>	<b>8.622,04</b>	<b>534,2</b>

Odnosno da su veći od utvrđenih troškova stečajnog postupka i PDV.

U slučaju da dođe do novih oglašavanja rješenja o dosudi nevažećim, i donošenja novih rješenja o dosudi, to će doći i do izmjene ovog obračuna.

Stečajna upraviteljica predlaže da se predmetni obračun usvoji, te dostavlja podatke za isplatu pripadajućeg dijela kupovnine:

**SINAPI d.o.o. u stečaju Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB:68261306658**

**IBAN računa HR 02 412400 31199015365**

**SWIFT CODE: KENBHR22**

Stečajna upraviteljica  
Vlasta Majstorović