

Stečajna masa iza ŽITNJAK GRADNJA d.o.o.,  
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 68100919539  
Zastupana po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković,  
OIB: 26902318451 , Zagreb, Britanski trg 10  
M: 099 505 0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-135/2020

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o., Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 68100919539, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

Predmet: Izdvajanje dijela kupovnine za namirenje troškova postupka sukladno  
čl. 254 Stečajnog zakona za nekretnine upisane kod Općinskog građanskog  
suda u Zagrebu, upisanih u :  
zk.ul.br.: 2029, k.o. Remete, ETAŽA 1, 2, 4 i 5  
i  
zk.ul.br. 22266, k.o. REMETE, suvlasnički dio od ¼ dijela

PODNEŠAK  
DIOBA KUPOVNINE

1x

---

Ad 1/ Nekretnine stečajnog dužnika u cijelosti su prodane u stečajnom postupku i to:

PARKIRNA MJESTA

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 9091 u k.o. REMETE, k.č.br. 3392/5 - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.15 I DVORIŠTE GRAČANSKE DUŽICE, ukupne površine 431 m<sup>2</sup>, u naravi

- 1. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), parkirno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom
- 2. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), parkirno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom

- 4. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), parkirno mjesto oznake PM4 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlozelenom bojom
- 5. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), parkirno mjesto PM5 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom.

Navedene nekretnine opterećene su u listu C Teretovnica kako slijedi:

- na 2. Suvlasnički dio: 1 (5/1000) pod red.br. 2.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeća, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 2.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 2.3 evidentirana je zabilježba sporednog uloška određen zk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.
- Na suvlasnički dio: 2 (5/1000) pod red.br. 3.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeća, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 3.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 3.3 evidentirana je zabilježba sporednog uloška određen zk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018
- Na suvlasnički dio: 4 (5/1000) pod red.br. 4.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeća, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema

uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 4.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 4.3 evidentirana je zabilježba sporednog uloška određen zk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.

- Na suvlasnički dio: 5 (5/1000) pod red.br. 5.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospelja, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 5.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 5.3 evidentirana je zabilježba sporednog uloška određen zk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.

Ad 2/ Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 15.07.2022. god. dosuđene se kupcu Danijel Matijević iz Zagreba, Remete 99, OIB: 12014391888 nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 9091 u k.o. REMETE, k.č.br. 3392/5 - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.15 I DVORIŠTE GRAČANSKE DUŽICE, ukupne površine 431 m<sup>2</sup>, u naravi:

- 4. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), parkirno mjesto oznake PM4 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlozelenom bojom za iznos od 40.425,95 kn/5.365,45 EUR<sup>1</sup>.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 15.07.2022. god. dosuđene se kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Radnička c. 41, Zagreb, OIB: 57509775367 i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 9091 u k.o. REMETE, k.č.br. 3392/5 - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.15 I DVORIŠTE GRAČANSKE DUŽICE, ukupne površine 431 m<sup>2</sup>, u naravi

- 5. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), parkirno mjesto PM5 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom za iznos od 23.925,95 kn / 3.175,52 EUR

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije – 1 EUR = 7,53450 HRK

Stečajna masa iza ŽITNJAK GRADNJA d.o.o.,  
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 68100919539  
Zastupana po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković,  
OIB: 26902318451, Zagreb, Britanski trg 10  
M: 099 505 0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

- 2. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), parkirno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom za iznos od 23.925,95 kn / 3.175,52 EUR
  - 1. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), parkirno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom za iznos od 23.925,95 kn / 3.175,52 EUR
- odnosno u sveukupnom iznosu od 71.777,85 kn / 9.526,56 EUR.

### GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠE

Suvlasnički dio od ¼ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul.br. 22266, k.o. REMETE, i to k.č.br. 3392/6, ORANICA KRČ, ukupne površine 21 m2.

U listu C Teretovnica pod red.br. 2. Suvlasnički dio: 4 (1/4), evidentirana je pod:

- red.br.: 2.1. uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeća, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 2.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 2.3 evidentirana je zabilježba sporednog uloška određen uk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 09.12.2022. god. predmetni suvlasnički dio od ¼ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul.br. 22266, k.o. REMETE dosuđene se kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886 za iznos od 302,96 kn/40,21 EUR

Ad 3/ Ukupna unovčena stečajna masa u stečajnom postupku sveukupno iznosi 14.932,22 EUR/ 112.506,76 kn.

Ad 4/ U nastavku dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine koja je postignuta prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

#### UTVRĐIVANJE UKUPNIH TROŠKOVA SUKLADNO ČL. 254 ST. 3. STEČAJNOG ZAKONA

Budući su stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona znatno viši od zakonom propisanih 5% od iznosa ostvarenog utrška, u nastavku donosim njihov popis i analizu sa prijedlogom da se utvrde u stvarnom iznosu

1. - iznos od 10,63 EUR / 80,09 kn na ime troškova naknade po računu otvorenom za potrebe provođenja stečajnog postupka kod OTP banke d.d. Zagreb za usluge u pravnom prometu (troškovi otvaranja, vođenja, plaćanja i održavanja računa)

2. - iznos od 12,45 EUR / 93,80 kn na ime troškova stečajnog upravitelja - materijalni troškovi i to: poštanski troškovi, troškovi biljega, troškovi izrade pečata

3. iznos od 278,72 EUR / 2.100,00 kn na ime troškova prodaje putem Financijske agencije

4. iznos od 1.552,86 EUR / 11.700,02 kn na ime usluga knjigovodstvenog servisa koji vodi poslovne knjige stečajnog dužnika

5. iznos od 13,27 EUR / 100,00 kn na ime troškova sudskih pristojbi zemljišne knjige

6. iznos od 1.017,35 EUR / 7.665,22 kn na ime poreza na dodanu vrijednost za etaža 4

8. iznos od 132,72 EUR / 999,98 kn na ime rezervacije za troškove koji će nastati provođenjem stečajnog postupka do zaključenja

9. iznos od 2.322,75 EUR / 17.500,81 kn bruto na ime nagrade sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) kako slijedi

0,00 kn do 13.272,28 eur/ 100.000,00 kn.....16%.....2.123,56 EUR / 16.000,00 kn

13.272,28 eur/100.000,01 kn do 14.932,23 eur/ 112.506,90 kn....12%.....199,19 EUR / 1.500,81 kn

Sveukupno nagrada.....2.322,75 EUR / 17.500,81 kn bruto

Stečajna masa iza ŽITNJAK GRADNJA d.o.o.,  
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 68100919539  
Zastupana po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković,  
OIB: 26902318451, Zagreb, Britanski trg 10  
M: 099 505 0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

Sukladno iznesenome, stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose 5.340,75 EUR / 40.239,88 kn.

### **3. ZAKLJUČAK**

Sukladno gore iznesenome, sveukupni troškovi sukladno čl. 254. st 3. Stečajnog zakona iznose 5.340,75 EUR / 40.239,88 kn.

Iz iznosa ostvarene kupovnine za naprijed opisane nekretnine u sveukupnom iznosu od 14.932,22 EUR/ 112.506,76 kn, umanjene za troškove sukladno čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 5.340,75 EUR / 40.239,88 kn., razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. djelomično se namiruje u iznosu od 9.591,47 EUR / 72.266,93 kn.

Skreće se pozornost da kupovnine ostvaren prodajom nekretnina kod Fine sveukupno iznose 5.405,66 EUR/ 40.728,91 kn i to:

- za nekretninu upisane u zk.ul.br. zk.ul.br. 9091 u k.o. Remete, ETAŽA 4 u iznosu od 5.365,45 EUR/40.425,95 kn i
- za nekretninu\_suvlasnički dio od ¼ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul.br. 22266, k.o. REMETE u iznosu od 302,96 kn/40,21 EUR

dostatno za namirenje troškova sukladno čl. 254. st 3. Stečajnog zakona koji iznose 5.340,75 EUR / 40.239,88 kn, pa založnog vjerovnika nije potrebno pozivati na uplatu troškova posebnim rješenjem sukladno točki VII rješenja tog suda, broj St-135/2020-42 od dana 15. srpnja 2022. god.

Sukladno svemu iznesenome, predlaže se tom sudu donijeti rješenje kojim:

- Iz kupovnine u iznosu od 14.932,22 EUR/ 112.506,76 kn ostvarene prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza ŽITNJAK GRADNJA, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 68100919539, na kojima postoji razlučno pravo i to upisane kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 9091 u k.o. REMETE, k.č.br. 3392/5 - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.15 I DVORIŠTE GRAČANSKE DUŽICE, ukupne površine 431 m<sup>2</sup>, u naravi
  - 1. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), parkirno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom
  - 2. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), parkirno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom
  - 4. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), parkirno mjesto oznake PM4 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlozelenom bojom
  - 5. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), parkirno mjesto PM5 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom
- kao i
- suvlasnički dio od ¼ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul.br. 22266, k.o. REMETE, i to k.č.br. 3392/6, ORANICA KRČ, ukupne površine 21 m<sup>2</sup>

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 5.340,75 EUR / 40.239,88 kn
2. razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. djelomično se namiruje u iznosu od 9.591,47 EUR/ 72.266,93 kn.

Nalaže se Financijskoj agenciji iznos od 5.340,75 EUR / 40.239,88 kn na ime troškova stečajnog postupka doznačiti na račun stečajnog dužnika otvoren kod OTP banke d.d. Zagreb. broj IBAN: HR9524070001100199503, a preostali iznos kupovnine u iznosu od 64,91 EUR /489,03 kn na račun razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o.

U Zagrebu, 25.05.2023. god.

Za Stečajna masa iza Žitnjak-Gradnja d.o.o.  
Stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković