

**AUTO - ODAK d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, Unska 6**  
**OIB: 25584996763**  
**Zastupan po stečajnom upravitelju**  
**Nikola Krvavica, dipl. oec.**  
**OIB: 96981389223**

---

Zagreb, 31. 1. 2023.

**Na posl. broj: 89. St-72/19**

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**PREDMET:**

**Utvrđivanje predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja,  
članak 254. Stečajnog zakona**

1. Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-72/19-26 od 4. veljače 2020. godine određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika AUTO-ODAK d.o.o. u stečaju, Unska 6, Zagreb, OIB: 25584996763, upisana kod općinskog suda u Zagrebu, i to:

- zk. ul. 30586 (E-158), k.o. grad Zagreb, koja se sastoji od 79/10000 dijela kčbr. 5532/87 stambena zgrada u ulici Dragojle Jarnević br. 2, u ulici Dore Pfanove br.3 i u ulici Pfanove br.1, podzemna garaža i dvorište, ukupne površine 3172 m<sup>2</sup>, a povezano s vlasništvom trosobnog stan u visokom prizemlju oznake S A2, u Zagrebu, Selska cesta br.90 c, u objektu oznake: S7, dil. A, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa svijetlom zelenom bojom.

Postignuta prodajna cijena: **160.893,22 EUR, (1.212.250,00 kn)**  
**Kupac: Tomislav Livić, Zagreb, Male Putine 16, OIB: 09387805725 .**

Razlučni vjerovnik:

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb,  
Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487.

2. Na skupštini vjerovnika, održanoj dana 21. svibnja 2021. godine u Trgovačkom sudu u Zagrebu, donesena je odluka pod poslovnim brojem St-72/19-91 kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju za unovčenje nekretnine dužnika upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb i to nekretnine upisane u zk.ul. 20586, (E-56), k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od 19/10000 dijela k.č.br. 5532/87 Stambena zgrada u ulici Dragojle Jarnević br. 2, u ulici Dore Pfanove br. 3 i u ulici Pfanove br. 1, podzemna garaža i dvorište, ukupne površine 3172 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom parkirno garažnog mjesta broj 55 u podrumu -2 površine 28,13 m<sup>2</sup> u Zagrebu, Selska cesta br. 90c-90e, ispod objekta oznake „S6-S7, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa Pgm 55 i rozom bojom.

Postignuta prodajna cijena : **12.526,38 EUR (94.380,00 kn)**

**Kupac: Tomislav Livić, Zagreb, Male Putine 16, OIB: 09387805725 .**

Nekretnina nije opterećena razlučnim pravom

3. Nekretnina je upisana u Općinskom sudu u Novom Zagrebu

**ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB**

k.o. BLATO NOVO

Br. Zk.ul.: 51979,

k.č: 1007/33

**111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65)**

Stan broj 24 – troipolsobni stambeni prostor u 3 katu zgrade, sadržaja: ulazni prostor, kuhinja, dnevni boravak, blagovanje, wc, izba, soba, pola sobe, soba, kupaona i loggia, neto korisne površine 80,58 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj S12 u podrumu površine 5,60 m<sup>2</sup>, neto korisne površine 2,80 m<sup>2</sup>, što ukupno čini neto ukupnu površinu od 83,38 m<sup>2</sup>, ulaz 1 – Lanište 5d.

Postignuta prodajna cijena : **134.182,76 EUR, (1.011.000,00 kn)**

**Kupac: Marko Odak, Zagreb, Unska ulica 4, OIB: 27236990814.**

Nekretnina nije opterećena razlučnim pravom.

**Unovčena stečajna masa i učešće u troškovima stečajnog postupka**

r. br.	opis stavke	Iznos	Učešće u troškovima stečajnog postupka u %
	<b>PRIHODI</b>		
1.	Prihod od najma nekretnina	(24.000,00 KN) 3.185,35 EUR	1,00
2.	Prihodi s osnova pasivne kamate banke	(7,47 KN) 0,99 EUR	0,00
4.	Prihodi s osnova unovčenja pokretnina	(136.189,62 KN 18.075,47 EUR	5,00
5.	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina:		
5.1.	Stan u Zagreb, Selska cesta br 90 (opisano pod br. 1.)	(1.212.250,00KN) 160.893,22EUR	47,00
5.2.	Podzemna garaža, Zagreb (opisano pod br. 2.)	(94.380,00KN) 12.526,38 EUR	4,00
5.3.	Stan u Zagrebu, Lanište 5d (opisano pod br. 3.)	(1.011.000,00KN) 134.182,76 EUR	39,00
6.	Prihodi s osnova naplate potraživanja	(104.378,76 KN) 13.853,44 EUR	4,00
Ukupno prihodi stečajnog postupka		(2.582.205,85KN) 342.717,61 EUR	<b>100,00</b>

**Utvrđivanje troškova u stečajnom postupku i ostalih obveza stečajne mase sukladno članku 254. Stečajnog zakona**

U tijeku stečajnog postupka, prihodovano je u stečajnu masu iznos od 342.717,61 eur ili 2.582.205,85 kuna.

Sukladno članku 94. Stečajnog zakona, te članku 5 i članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku kako slijedi.

- u kn/eur

Vrijednost unovčene stečajne mase	Primijenjeni koeficijent	unovčena stečajna masa	nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	200.000,00	24.000,00
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	200.000,00	20.000,00
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	500.000,00	40.000,00
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7,00 %	1.582.205,85	110.754,41
od 5.000.000,01 do 10.000.000,00	6,00%	0,00	0,00
	Ukupno	2.582.205,85	210.754,41 kn 27.971,92 eur

Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) (prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15) **iznosi 27.971,92 eur (210.754,41 kn).**

#### Obračun troškova, u stečajnom postupku sukladno članku 254. Stečajnog zakona

Nekretnina:

##### 1. Stan u Zagreb, Selska cesta br 90 (opisano pod br. 1.

1.	Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu 5% od utška prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a			0,00
2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje od:		Iznos	Iznos
	2.1.	Posredovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (FINA) u iznosu Dokaz: Prilog br.1		2.800,00 kn 371,62 eur
	2.2.	Troškovi procjene nekretnina Dokaz: Prilog br.2		2.500,00 kn 331,81 eur
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu			Učešće u troškovima <b>47,00 %</b>
	3.1.	Bankovna naknada do 31.03.2023.	1.703,75kn 226,13 eur	800,76 kn 106.28 eur
	3.2.	Knjigovodstvene usluge za 2019.-2023., (750,00 kn x 36) .	49.687,50kn 6.764,81eur	23.353,13 kn 3.099,49 eur

4.	3.3.	Nagrada steč. upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) (prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15))	210.754,41kn 27.971,92eur	99.054,57 kn 13.146,80 eur
5.	3.4	Doprinos za zdravstvo na bruto (210.971,41x7,5%)	15.822,86 kn 2.100,05 eur	7.436,84 kn 987,03 eur
6.	Porezno opterećenje stečajne mase, a za predmetnu nekretninu.( Oslobođeno obveze, Čl.40, toč.1,st.j Zakona o PDV-a)		0,00	0,00
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA (1+2+3+4+5) koji terete predmetnu nekretninu iznose				135.945,30 kn 18.043,04 eur

**2. Podzemna garaža, Zagreb  
(opisano pod br. 2.)**

1.	Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu 5% od utška prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a			0,00
2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje od:		Iznos	Iznos
	2.1.	Usluge javnog bilježnika pri prodaji nekretnine. Dokaz: Prilog br. 3		1.540,00 kn 204,39 eur
	2.2.	Troškovi procjene nekretnina Dokaz: Prilog br.4		1.250,00kn 165,90 eur
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu			Učešće u troškovima <b>4,00 %</b>
	3.1.	Bankovna naknada do 31.12.2021.	1.703,75kn 226,13 eur	68,15 kn 9,05 eur
	3.2.	Knjigovodstvene usluge za 2019.- 2023., (937,50 kn x 53) .	49.687,50kn 6.594,66eur	1.987,50 kn 263,79 eur
	3.3.	Nagrada steč. upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) (prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15))	210.754,41kn 27.971,92eur	8.430,18 kn 1.118,88 eur
	3.4	Doprinos za zdravstvo na bruto (210.754,41x7,5%)	15.822,86kn 2.100,05 eur	632,91 kn 84,00 eur
4.	Porezno opterećenje stečajne mase, a za predmetnu nekretninu.( Oslobođeno obveze, Čl.40, toč.1,st.j Zakona o PDV-a)		0,00	0,00
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA (1+2+3+4+5) koji terete predmetnu nekretninu iznose				<b>13.908,74 kn 1.846,01 eur</b>

**3. Stan u Zagrebu, Lanište 5d  
(opisano pod br. 3.)**

1.	Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu 5% od utška prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a			0,00
2.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje od:		Iznos	Iznos
	2.1.	Trošak sudskog postupka – odgovor na tužbu. Dokaz: prilog br. 5		2.500,00 kn 331,81 eur
	2.2.	Troškovi procjene nekretnina Dokaz: Prilog br.6		1.950,00 kn 258,81 eur
	2.3.	Usluge javnog bilježnika pri prodaji		2.960,54 kn 392,93 eur
	2.4.	Komunalne naknade-zapljena sredstava		7.935,31 kn 1.053,20 eur
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu			Učešće u troškovima 39,00 %
	3.1.	Bankovna naknada do 31.12.2021.	1.703,75kn 226,13 eur	674,99 kn 89,59 eur
	3.2.	Knjigovodstvene usluge za 2019.- 2023., (937,50 kn x 53) .	49.687,50kn 6.594,66eur	19.378,13 kn 2.581,92 eur
	3.3.	Nagrada steč. upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) (prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15)	210.754,41kn 27.971,92eur	82.194,22 kn 10.909,05 eur
	3.4	Doprinos za zdravstvo na bruto (210.754,41x7,5%)	15.822,86kn 2.100,05 eur	6.170,92 kn 819,02 eur
4.	Porezno opterećenje stečajne mase, a za predmetnu nekretninu.( Oslobođeno obveze, Čl.40, toč.1,st.j Zakona o PDV-a)		0,00	0,00
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA (1+2+3+4+5) koji terete predmetnu nekretninu iznose				123.764,11 kn 16.426,32 eur

Prilozi: 1-6

Stečajni upravitelj  
Nikola Krvavica

