

**PRIDAL d.o.o. u stečaju**  
**Ljubljana 15 c, Zagreb**  
**P.p. 369**  
**OIB:42491788150**

**Stečajna upraviteljica**  
**Marija Vujčić Turkulin**  
**Tel.: 01 6113-225, 6119-692**  
**E-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr**

U Zagrebu, 12. veljače 2026. godine

**Posl br.: St-201/12**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**  
**Sudac Jadranka Mađeruh**  
**Trg hrvatskih branitelja 1/II, Karlovac**

### **PODNEŠAK**

**PREDMET: Ispravak Podneska od 10. veljače 2026. godine**

U ovršnim postupcima unovčene su sve osim jedne nekretnine koje predstavljaju stečajnu masu. Konkretno, jedna nekretnina je još neunovčena i to suvlasnički dio 44/138 suvlasničkog dijela, površine 138 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 5107/7 nekretnine dok se ne provede brisanje zabilježbe Z-39107/2011 u Zemljišnim knjigama. Osim ove neprodane nekretnine postoji još i neriješeno pitanje nepostojećeg stana br. 13, E-9 upisanog u Zemljišnim knjigama k.č.br. 5126, suvlasnički dio 927/10000, E-9, a fizički u naravi su to zapravo samo dvije terase. U ovršnom postupku dala sam prijedlog obustave ovrhe ne nepostojećem stanu. Sve druge nekretnine su unovčene. Navodim to kao početno obrazloženje obračuna razmjernog dijela zajedničkih indirektnih troškova obzirom da u Podnesku predlažem ročište za namirenje troškova unovčenja i razlučnih vjerovnika za tri nekretnine za koje su sve radnje dovršene, a razlučni vjerovnici očekuju namirenje i/ili preuzimanje posjeda (napominjem da preuzimanjem posjeda prestaju obveze stečajnog dužnika za režijske troškove, dio troškova za režije vjerovnici stečajne mase su već ovršili i u Očevidniku se povećavaju kamate).

Temeljem uvodnog obrazloženja u privitku ovog Podneska prilažem Popis nekretnina stečajne mase s procijenjenim vrijednostima i postignutim kupovninama radi uvida u pripadajuće razmjerne troškove unovčenja za nekretnine za koje predlažem obračun troškova.

Privitak: Popis nekretnina stečajne mase s procijenjenim vrijednostima i postignutim kupovninama, te postotkom sudjelovanja.

Dakle, nakon ovog uvodnog obrazloženja predlažem Sudu donošenje odluke o troškovima unovčenja predmeta stečajne mase sukladno članku 248. i 254. Stečajnog zakona, kao i namirenje razlučnih vjerovnika za tri (3) nekretnine, odnosno predmeta stečajne mase. Prije donošenja odluke Suda predlažem odrediti ročište za utvrđenje troškova i namirenje vjerovnika. Prijedlog se odnosi na tri nekretnine, a zajednički indirektni troškovi: platni promet i knjigovodstvo obračunati su za 161 mjesec (stečajni postupak otvoren je 13. 9. 2012. godine a

broj mjeseci je obračunat do 28. 2. 2026. godine) u pripadajućem razmjernom dijelu za pojedinu nekretninu.. Platni promet je na mjesečnoj bazi od 4 Eura, što za 161 mjesec iznosi 644,00 Eur, a knjigovodstvo na mjesečnoj bruto bazi od 120,00 Eura iznosi 19.320,00 Eur. Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je u razmjernom dijelu od ukupnog bruto iznosa s doprinosima za zdravstvo 71.386,77 Eur, prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima iz 2015. godine.

Privitak: Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Podnosim prijedlog za sljedeće tri nekretnine:

- 1. u zk.ul. 6525, k.o. Centar, k.č.br. 5107/4 i to: 206. Suvlasnički dio:17192/755745 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-206) – poslovni prostor oznake C u podrumu, prizemlju, I. katu i potkrovlju kuće br. 10 površine 171,92 m2, unovčena u ovršnom postupku posl. br.: Ovr-170/2022, Trgovački sud u Zagrebu, kupac MIKUŠ-PAG d.o.o., OIB: 44975546345.**

Pripadajući postotak za nekretninu iznosi 18,26%.

Platni promet  $644,00 \times 18,26 \% = 117,59$  Eur

Knjigovodstvo  $19.320,00 \times 18,26 \% = 3.527,83$  Eur

Nagrada  $71.386,77 \times 18,26 \% = 13.035,22$  Eur

**Ukupno: 16.680,64 Eur**

Stvarni – direktni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose (većim dijelom sadržano u Očevidniku):

Pričuva 6.921,51 Eur

Kamate 692,15 Eur

Vodopskrba i odvodnja 7.057,99 Eur

Ovršni trošak Fina-e 265,98 Eur

**Ukupno: 14.937,63 Eur**

**Sveukupno: 31.618,27 Eur**

**Sredstva, odnosno kupovna od 169.699,79 Eur umanjena za troškove u ovršnom postupku nalazi se na računu Suda, kartici St-201/2012 i to u iznosu od 168.581,29 Eur, što znači da odbitkom troškova unovčenja preostaje za namirenje razlučnog vjerovnika iznos od 136.963,02 Eur. Razlučni vjerovnik I. ovrhovoditelj ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320.**

- 2. zk.ul. 107570, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8128/29, u naravi voćnjak na Srebrnjaku, površine 653 m2, unovčena u ovršnom postupku posl. br. Ovr-2809/2010, Trgovački sud u Zagrebu, kupac LLDC ulganja d.o.o., OIB:69088879713.**

Pripadajući postotak za nekretninu iznosi 32,01 %.

Platni promet  $644,00 \times 32,01 \% = 206,14$  Eur

Knjigovodstvo  $19.320,00 \times 32,01 \% = 6.184,33$  Eur

Nagrada  $71.386,77 \times 32,01 \% = 22.850,91$  Eur

**Ukupno: 29.241,38 Eur**

Nekretnina je u naravi zemljište i za nju nismo dobili tijekom stečajnoga postupka nikakvo plaćanje troškova, te stoga razmjerni iznos od 29.241,38 Eur predstavlja sveukupne troškove koji terete ovu nekretninu. **Sredstva, odnosno kupovna od 297.600,00 Eur umanjena za troškove u ovršnom postupku nalazi se na računu Suda, kartici St-201/2012 i to u iznosu od 296.810,25 Eur, što znači da nakon odbitka troškova unovčenja preostaje za namirenje razlučnog vjerovnika iznos od 267.568,87 Eur. Razlučni vjerovnik – kupac je LLDC ulganja d.o.o., OIB: 69088879713, koji je kupovninu u cijelosti uplatio jer je nepravovremeno izjavio prijeboj, te nakon odbitka troškova unovčenja predlažem izvršiti povrat ostatka sredstava.**

- 3. zk.ul. 2657 k.o. Vrapče, zk.č.br. 1379/26, obiteljska stambena zgrada i dvoršte u Zagrebu, Lubljanica br. 15 C površine 212 m<sup>2</sup>, upisano kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, unovčena u ovršnom postupku posl. br. Ovr-2809/2010, Trgovački sud u Zagrebu, kupac Coral pharm d.o.o., OIB: 37232686007.**

Pripadajući postotak iznosi 22,64 %.

Platni promet 644,00 x 22,64% = 145,80 Eur

Knjigovodstvo 19.320,00 x 22,64% = 4.374,05 Eur

Nagrada 71.386,77 x 22,64% = 16.161,96 Eur

Ukupno: 20.681,81 Eur

Stvarni – direktni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose (većim dijelom sadržano u Očevidniku):

Komunalna naknada 30.751,77 Eur

Troškovi plina 2.286,13 Eur

HEP Elektra 2.092,73 Eur

HEP ODS 457,98 Eur

Zagrebački holding d.o.o. 1.002,15 Eur

HRT 10,29 Eur

Ovršni trošak Fina-e 2.006,53 Eur

Ukupno: 38.607,58 Eur

**Sveukupno: 59.289,39 Eur**

**Kupac nekretnine je ujedno i razlučni vjerovnik koji je u zakonskom roku izjavio prijeboj, a uplatio je bio jamčevinu koju mu je u cijelosti Sud u ovršnom postupku vratio. Dakle, predlažem Sudu pozvati vjerovnika - kupca na uplatu obračunatih troškova u iznosu od 59.289,39 Eur. Razlučni vjerovnik – kupac je Coral pharm d.o.o., OIB: 37232686007.**

Stečajna upraviteljica  
Marija Vujčić Turkulin