

**PRIMUS GRADNJA d.o.o. u stečaju**  
Samoborski otok, Goriški 14  
OIB: 24861037610

**Posl.br. St-5857/2016**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

**Predmet: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava za 2. (drugu) djelomičnu diobu**

U privitku se, sukladno članku 254. st. 1 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017) dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Ukupni troškovi koji terete nekretnine iznose ukupno 883.872,78 kuna, i to

- direktni troškovi iznose ukupno 642.585,13 kn
- indirektni troškovi iznose ukupno 241.287,65 kn

U svrhu određivanja postotka u kojem navedeni troškovi terete pojedine nekretnine dostavlja se tablica naziva „Ukupna vrijednost stečajne mase, postotak učešća unovčene imovine u stečajnoj masi.“

Iz navedene tablice razvidno je da:

- nekretnine koje je kupio razlučni vjerovnik Avid nekretnine d.o.o. (zk.ul. 22635 samostojeća nedovršena stambena zgrada br. 1A i dvorište) sudjeluju u ukupnoj vrijednosti, a time i u troškovima sa postotkom od 47,61 %
- ostale nekretnine koje su prodane, etaže C-02, B-02 i A-05, a koje su kupili drugi kupci sudjeluju u ukupnoj vrijednosti, a time i u troškovima sa postotkom od 52,01 %
- nekretnine koje nisu prodane sudjeluju u ukupnoj vrijednosti, a time i u troškovima sa postotkom od 0,38 %. Obzirom na stanje nekretnina - zemljišta, do sada nije bilo zainteresiranih kupaca za predmetne nekretnine, uzeta je u obzir vrijednost 22.603,50 (tj. uzeta je u obzir utvrđena vrijednost i 1/3 od procijenjene vrijednosti).

Nadalje, dostavlja se tablica „Troškovi unovčenja svih nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom“, te tablica Troškovi unovčenja nekretnina koje su oporećene razlučnim pravom Erste&Steiermarkische bank d.d.

Iz navedenih tablica razvidno je da je razlučni vjerovnik Avid nekretnine d.o.o. koji je kupio samostojeću nedovršenu stambenu zgradu br. 1A i dvorište, platio ukupan iznos troškova.

Napominje se da se stečajni/razlučni vjerovnik Avid nekretnine d.o.o. izjasnio da će i koristiti prijenos porezne obveze, dok je glede ostalih nekretnina (etaža B-02, C-02 i A-05) iz postignute vrijednosti obračunat PDV iz razloga što su kupci fizičke osobe.

Od kupovnine ostalih nekretnina koje nisu prodane, upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul.br. 595, k.o. Remete, kč.br.545 - u naravi šuma Stari vrt u Remeta površine 610 m<sup>2</sup>, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog

suda u Zagrebu, u zk.ul.br. 6149, k.o. Remete, kč.br. 543/2 - u naravi oranica površine 35 m<sup>2</sup> i kč.br. 544 - u naravi šuma pod Krčom u Remeta površine 556 m<sup>2</sup>, ukupne površine 591 m<sup>2</sup>, namiriti će se troškovi stečajnog postupka.

Konačno na račun stečajne mase koja se vodi kod Reiffeisen bank Austrija d.d. IBAN: HR7124840081135114023 trebalo bi uplatiti ukupan iznos od 883. 872,78 kuna.

Obzirom su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši od 5% od utška, predlaže se da sud troškove unovčenja utvrdi u stvarnoj visini, i to u iznosu od 883.872,78 kuna.

Stečajna upraviteljica podnosi sudu obračun troškova, te predlaže da se iz uplaćene kupovnine podmire troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 883.872,78 kn, na temelju čl. 254. Stečajnog zakona, odnosno isti predstavljaju stvarno nastale troškove stečajnog postupka s osnova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kao i ostale obveze stečajne mase. Navedeni iznos troškova predstavlja:

- porez na dodanu vrijednost u iznosu od 626.306,88 kn
- bruto nagrada stečajnog upravitelja u iznosu od 222.095,00 kn temeljem Uredbe o načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima
- troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 15.000,00 kn
- troškovi platnog prometa u iznosu od 865,21 kn
- troškovi po Rješenju Ovr-1024/19, HEP Elektra d.o.o. Zagreb u iznosu od 763,72kn
- Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o., trošak plina – paušal, u iznosu od 2.217,48 kn
- Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o., Rješenja o ovrsi, Ovr-1808/2020, Ovr-1809/2020, Ovr-1807/2020, Ovr-1811/2020 u iznosu od 10.068,35 kn
- HEP ELEKTRA d.o.o., Rješenja o ovrsi Ovr-85/2021, Ovr-698/2021, Ovr-2539/2021 u iznosu od 1.386,70 kn
- ostali troškovi (uredski materijal, troškovi kopiranja, loco vožnja, poštarina, telekomunikacijske usluge i sl.) u iznosu od 1.727,44 kn
- Bendin d.o.o., trošak promjene brava za tri stana u iznosu od 1.125,00 kn
- Tea Elektronik d.o.o., trošak cilindar brava, 3 kom., u iznosu od 717,00 kn
- troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije u iznosu od 1.600,00 kn

Ukupni troškovi za stečajnu masu iznose 883.872,78 kn. Iz iznosa ostvarenog unovčenjem predmetnih nekretnina namiriti će se troškovi stečajnog postupka sukladno članku 248. Stečajnog zakona i dio potraživanja stečajnog/razlučnog vjerovnika Erste&steiermarkische bank d.d.

U Zagrebu, 05.12.2022.

Stečajni upravitelj  
Nevenka Koroman