

**UNO - MARKETING d.o.o. u stečaju**  
**Ludbreg, Bana Jelačića 12**  
**OIB:55429609033**  
**HR25 2390 0011 1010 5039 8**

Stečajni upravitelj: Lidia Belamarić, 42000 Varaždin, Kratka 2, tel: 042 214-104  
e-mail: lidia.belamaric@a1net.hr

---

**Nadležan sud: Trgovački sud u Varaždinu**  
**Poslovni broj spisa: St-618/17**  
**Stečajni dužnik: UNO-MARKETING d.o.o. u stečaju, Ludbreg, Bana Jelačića 12**  
**OIB: 55429609033**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**O UNOVČENJU NEKRETNINA**  
**i**  
**OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA**  
**temeljem čl. 254. Stečajnog zakona**

Ovim izvješćem stečajni upravitelj, u skladu sa čl. 254.st.1. Stečajnog zakona (NN.71/15,104/17), podnosi obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava za četiri (4) nekretnine koje se unovčene na javnim e-dražbi pred Finom

**I. UNOVČENJE STEČAJNE MASE - NEKRETNINA**

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE Zagreb, prodane su nekretnine stečajnog dužnika:

1. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, k.o. grad Zagreb, zk. uložak br. 107601, čkbr.5676/6, zgrada mješovite uporabe br.45 (površine 235 m<sup>2</sup>), zgrada mješovite uporabe br.47 (površine 208 m<sup>2</sup>), podzemna garaža i dvorište (površine 213 m<sup>2</sup>), Grobnička sa 656 m<sup>2</sup>., i to:
    - nekretnina Garažno mjesto oznake GM1-9 u podrumu, ukupno neto korisne površine 13,66 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označeno brojem 9, etažno vlasništvo (E-9), suvlasnički dio 885/100000,
    - nekretnina poslovni prostor, oznake A-P3 u prizemlju, sadržaja: poslovni prostor, spremište, wc, natkrivena terasa, nenatkrivena terasa, neto korisne površine 34,38 m<sup>2</sup>, povezano sa vlasništvom Parkirališno mjesto oznake PM1 na terenu, neto korisne površine 3,38 m<sup>2</sup>, ukupne neto korisne površine 37,76 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označeno bojom 21, etažno vlasništvo (E-21) suvlasnički dio 2445/100000.
- Nekretnine su prodane kupcu GALANTAR d.o.o., ZAGREB, Lazinska 58, OIB: 85061659919 za

kupoprodajnu cijenu u iznosu od 446.500,00 kn.

2. Nekretnina Kuća, gospodarske zgrade, dvorište i oranica u Selniku, upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Ludbreg, zk. uložak 1790, kat. čest. 242.

Nekretnina je prodana kupcu HORVAT KREŠIMIRU iz Selnika, Ruđera Boškovića 1 za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 275.000,00 kn.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prodana je nekretnina:

3. Poslovna zgrada, upisana u Zemljinim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Ludbreg, zk. uložak br. 2545, kat. čest. 1403 - ukupne površine 976 m<sup>2</sup>,

Nekretnina je prodana kupcu TIHOMIRU FRANJI JANTOLU iz Ludbrega, Bednjanska 37, OIB: 20973603635 za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 477.500,00 kn.

Ukupno unovčenje svih navedenih nekretnina iznosi 1.199.000,00 kn.

## II. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

Na unovčenim nekretninama za **1.199.000,00 kn** upisano je razlučno pravo u korist Podravske banke d.d. Koprivnica, Optička 3.

Razlučni vjerovnik dostavio je sudu i stečajnom upravitelju obračun svih tražbina prema stečajnom dužniku što ukupno sa zateznom kamatom do 12.05.2022.godine iznosi **458.569,98 kn**, uvećan za zakonske zatezne kamate sukladno zakonu od 12.05.2022.do dana naplate.

Unovčene nekretnine čine **86,26%** ukupno unovčene stečajne mase tijekom ovog stečajnog postupka prikazane u tabeli 1.

Tabela 1.

R. br.	Opis imovine	Iznos	Postotak %
1.	Nekretnine u Zagrebu – garažno mjesto, poslovni prostor, oznake AP-3	446.500,00	32,12%
2.	Nekretnina – kuća u Selniku	275.000,00	19,79%
3.	Nekretnina u Ludbregu- poslovna zgrada	477.500,00	34,35%
<b>A)</b>	<b>Ukupno unovčenje nekretnina</b>	<b>1.199.000,00</b>	<b>86,26%</b>
4.	Pokretnine- vozila	88.926,75	6,40%
5.	Naplata potraživanja od dužnika /PSB	44.671,24	3,21%
6.	Naplata od najma nekretnine i prikolice Heinekein	57.500,00	4,13%
<b>B)</b>	<b>Ukupno unovčenje ostale stečajne mase</b>	<b>191.1097,99</b>	<b>13,74%</b>
	<b>Stečajna masa (r.br. A+B)</b>	<b>1.390.097,99</b>	<b>100,00%</b>

U nastavku slijedi prikaz stvarno nastalih troškova stečajnog postupka te obračun razmjernog djela nagrade stečajnog upravitelja.

#### a) Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka

U stečajnom postupku stvarno nastali troškovi u razdoblju od 05.07.2018.godine (dan otvaranja stečajnog postupka) do dana 28.06.2022. prikazani u tabeli 2. iznose 132.245,65 HRK uvećano za PDV.

Tabela 2.

Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka	Iznos
1.Procjembeni elaborat i energetska certifikat za nekretnine	26.500,00
2. Procjembeni elaborat za pokretnine	5.000,00
3. Elektronička javna dražba- FINA	4.160,00
4. Stambena pričuva Zagreb	4.116,60
5.Vodoopskrba i odvodnja Zagreb	2.232,73
6.Komunalne naknade i naknade za uređenje voda Zagreb-Grobnik	211,68
7.Komunalne naknade i naknade za uređenje voda Selnik	2.790,00
8. Komunalna naknade i naknade za uređenje voda Ludbreg	5.012,64
9.Bakovne usluge vođenja računa	3.286,97
10. Odvjetničke usluge zastupanje na ročištu 4.6.2019.	2.500,00
11.Knjigovodstvene usluge (sva knjiženja i usklađenja poslovnih knjiga prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih poslova za razdoblje od 05.07.2018. do 29.06.2022.	57.016,18
12.Analiza poslovne dokumentacije, obračun plaća, odjava radnika, procjena financijske imovine stečajnog dužnika prema čl.221. i 222. SZ	10.000,00
13.Javnobilježničke usluge ovršnog postupka OVRV-96/2019	3.143,38
14.Materijalni troškovi (izrada štambilja)	131,76
15.Sudske pristojbe	6.076,39
<b>Ukupno trošak</b>	<b>132.245,65</b>
PDV na troškove (red.br. 1.,3.,11.,12.,13. i 14.)= 100.951,32 x 25%	25.237,83
<b>Sveukupno</b>	<b>157.483,48</b>

Od stvarno nastalih troškova u 157.483,48 kn troškovi koji terete unovčene nekretnine primjenom postotka iz tabele 1. od 86,26% ( 32,12%+19,79%+34,35%) iznose **135.845,25 kn**(157.483,48 x 86,26%)

#### b) Obračun bruto nagrade stečajnom upravitelju

Na ukupnu vrijednosti unovčene stečajne mase u iznosu od 1.390.097,99 kn stečajnom upravitelju pripada bruto nagrada odredbom članka 7. "nove" Uredbe ( NN 105/15) o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade nagrada u iznosu od 136.854,87 kn, a prema obračuna primjenom tabele vrijednosti unovčene mase i postotka kako je prikazano u tabeli 3.

Tabela 3.

Od iznosa u kn	Do iznosa u kn	Osnovica za obračun	%	Iznos nagrade u kn
0,00	100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
100.000,01	300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00
300.000,01	500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00
500.000,01	1.000.000,00	500.000,00	8%	40.000,00
1.000.000,01	1.390.097,99	390.097,99	7%	27.306,86

<b>Ukupno</b>		<b>1.390.097,99</b>		<b>127.306,86</b>
Doprinos za ZDRO		127.306,86x7,5%		9.548,01
<b>Sveukupno</b>				<b>136.854,87</b>

Od utvrđene nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 136.854,87 kn nagrada koja tereti unovčene nekretnine primjenom postotka iz tabele 1. od 86,26% ( 32,12%+19,79%+34,35%) iznosi **118.051,01 kn** ( 136.854,87 x 86,26%)

### III. PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Za potrebe ročišta za diobu nekretnine za kupovninu od **1.199.000,00 kn** koje je zakazano za dan predlaže se:

- a) Da se na račun stečajnog dužnika IBAN HR 25 2390001 1101050398 otvoren kod HPB d.d. prenesu obveze stečajne mase iz točke II. a) i b) ovog izvješća u iznosu od **253.896,26 kn**
- b) Da se na račun razlučnog vjerovnika Podravske banke d.d. Koprivnica, Optička 3, OIB: 97326283154 prenesu novčana sredstva za potpuno namirenje tražbine u iznosu od **458.569,98 kn**
- c) Da se na račun stečajnog dužnika IBAN HR 25 2390001 1101050398 otvoren kod HPB d.d. prenese ostatak kupovnine u iznosu od **486.533,76 kn** (1.199.000,00-253.896,26-458.569,98)

Nakon što sredstva iz točke III. c) budu prenesena na račun stečajnog dužnika, sukladno podnesku razlučnog vjerovnika od 12.svibnja 2022. isplatit će se zatezna kamata za razdoblje od 12.svibnja 2022. do dana naplate.

Lidia Belamarić,  
Stečajni upravitelj