

**Obrazac  
18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 31.03.2025.**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **48.St-473/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**NDPS d.o.o. za usluge u stečaju, OIB:11566347053, Zagreb (Grad Zagreb), Maksimirska cesta 111**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

**Utvrđivanje troškova temelje članka 254 Stečajnog zakona i prijedlog za diobu kupovnine**

**1. Nekretnine stečajnog dužnik unovčena u stečajnom postupku**

Temeljem Zaključka nadležnog suda u Zagrebu posl broj St-473/2021 od dana 27.svibnja 2024. jedina nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnina

upisana u zk.ul. 110329 k.o. Grad Zagreb i to: 202/10000 suvlasničkog dijela kat.čest.br. 1919/7 u naravi STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT U ZAGREBU, MAKSIMIRSKA CESTA 109-111 površine 162,6 čhv, 585 m<sup>2</sup>, na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: **dvosobni stan br. 2 na 4. katu površine 62,70 m<sup>2</sup> sa spremištem površine 0,68 ( tlocrtne površine 3,42 m<sup>2</sup>) ukupne površine 63,38 m<sup>2</sup>, ulaz 2. Maksimirska 111, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) opterećena razlučnim pravom, prodana je po pravilima ovršnog postupka putem elektroničke javne dražbe koju je provela FINA.**

Na nekretnini su upisana bila upisana različna prava kako slijedi:

1. Zaprmljeno 10.11.2014. broj Z-47545/14 i 24.09.2014. BROJ z-39819/14 HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB:2670228039 koje pravo je ustupljeno uknjižba dana 02.03.2023. pod brojem Z-11961/2023 u **korist Karaga Danica, OIB:67976920186, koja je i kupac nekretnina.**

2. Zaprmljeno 12.10.2021 g. pod brojem Z-53986/2021 REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA,

Prvo upisani različni vjerovnik sudjelovao je na javnoj dražbi kao najpovoljniji kupac te je ponudio cijenu za iznos od =179.198,61€. Nadalje, različni vjerovnik je pravovremeno dostavio IZJAVU kojom kao prvi različni vjerovnik izjavljuje da kupuje nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protu tražbinom stečajnog dužnika, a sve utvrđeno u rješenju o dosudi nadležnog suda od dana 20.ožujka 2025. Godine.

**Prema podnesku razlučnog vjerovnika njegova tražbina iznosi =94.387,50 €, te je sud u rješenju o dosudi umanjio ponuđenu kupovninu u iznosu od =179.198,61 € za položeni iznos jamčevine od =17.413,15 € i za tražbinu razlučnog vjerovnika u iznosu od =94.387,50 €, i pozvao kupca da razliku kupovnine u iznosu od =67.397,96 € na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu.**

**2.Troškovi koji terete nekretnine temeljem čl. 254 stečajnog zakona**

Temeljem članka 254. Stečajnog zakona troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška.

Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Stvarno nastali troškovi koji terete nekretnine:

### 2.1. Porez na dodanu vrijednost: **kupoprodaja nekretnina u ovome stečajnom postupku ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost.**

### 2.2. Režijski i ostali troškovi koji terete nekretninu:

Kako se radi o jedinoj nekretnini u vlasništvu dužnika za koju nema obveze režijskih troškova, nekretninu terete ostali troškovi kako slijedi:

Rb	stavka	Eur
1	FINA provedba elektroničke javne dražbe	92,90
2	Računovodstvene usluge 22.godina do 25. godina, završni račun 2022. 2023 2024, rezervacija 6 mjeseci do okončanja postupka	2.788,39
3	HPB d.d. naknada za vođenje računa i platni promet	300,00
4	Javni bilježnik , zk izvadak za potrebe javne dražbe	3,33
	Izrada procjemenog elaborata po računu 119-1-1 od 30.10.2023. Ela Mihovilović Brkić	500,00
	<b>Sveukupno ostali troškovi</b>	<b>3.684,62</b>

*U privitku: preslika računa FINA, Javni bilježnik, račun za izradu procjemenog elaborata*

### 2.3. Nagrada stečajnom upravitelju

#### Ukupan iznos unovčene imovine stečajnog dužnika

Obračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015.g., od iznosa unovčene imovine =179.198,61€ odnosno =1.350.171,93 kn. (važeća uredba je još uvijek iskazana u kunama )

NN /2.10.2015.					
		nagrada %		HRK	7.5345kn =1€
unovčena stečajna masa do	100.000,00	16,00		16.000,00	
100000,01 do 300.000,00	200.000,00	12,00		24.000,00	
300000,01 do 500.000,00	200.000,00	10,00		20.000,00	
500000,01 do 1.000.000,00	500.000,00	8,00		40.000,00	
1000000,01 do	350.171,93	7,00		24.512,04	
	<b>1.350.171,93</b>			<b>124.512,04</b>	<b>16.525,59</b>
		Doprinos za zdravstveno	1,075	<b>133.850,44</b>	<b>17.765,01</b>

*Napomena: Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% .*

**Ukupno troškovi koji terete unovčene nekretninu = 21.449,63 €**

### 3.Namirenje razlučnih vjerovnika

Temeljem izvotka iz zemljišnih knjiga i tablice razlučnih prava (ispitno ročište održano 6.rujna 2022.)

1€=7.53450 kn

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom HRK/€	Postignuta kupovna HRK/€	Troškovi čl. 254 st 2. i st 3. Stečajnog zakona HRK/€	Namirenje razlučnog vjerovnika HRK/€	Postotak namirenja
Danica KARAGA, OBI:67976920186 <b>ranije</b> Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB:2670228039	Dostavljena na stečajni spis	179.198,61€		94.387,50€	100,00%
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija , Porezna uprava, Područni ured Zagreb OIB:1868313648	52.406,93 kn / <b>6.955,59€ + kamata</b>				

#### Nastavno na navedeno stečajni upravitelj predlaže:

- Da stečajni sudac donese rješenje o diobi kupovnine u kojem se namiruju troškovi stečajnog postupka temeljem članka 254 Stečajnog zakona u iznosu od **=21.449,63 €** i razlučni vjerovnici i to prvo upisani razlučni vjerovnik **Danica Karaga u iznosu od =94.387,50€ odnosno 100% te drugo upisani razlučni vjerovnik Republika Hrvatska,Ministarstvo financija u "iznosu glavnice =49.297,67 kn (6.542,92 €) i =3.109,26 kn (412,67€) kamate, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na iznos glavnice tekućim od dana 02.08.2021"**.

-da naloži računovodstvu suda da iznos od **= 21.449,63 €** na ime troškova stečajnog postupka isplati na račun dužnika otvoren HPB d.d. IBAN:HR59 2390 0011 1014 4040 5, te da naloži računovodstvu suda da iznos glavnice **=6.955,59 €** te kamate po obračunu koji će dostaviti drugo upisanog razlučni vjerovnik RH MF uplati na njegov račun koji će dostaviti, IBAN broj.....

- da naloži računovodstvu suda da sredstva koja će ostati nakon što se izvrše prethodno navedene isplate odnosno troškovi postupka i namire razlučni vjerovnici , doznači na račun stečajnog dužnika IBAN: HR59 2390 0011 1014 4040 5 iz kojih će se izvršiti Završna dioba u ovome stečajnom postupku

O tome obavijest razlučnim vjerovnicima:

1.Danica Karaga, Zagreb, Kosa 10

2.Republika Hrvatska Ministarstvo financija, zastupa ŽDO u Zagrebu, Zagreb, Savska cesta 41, na broj:S-DO-782/2022

Pozivaju se razlučni vjerovnici da najkasnije u roku od tri (3) dana prije zakazanog ročišta koje će odrediti sud dostave suglasnost na izvješće stečajnog upravitelja o predloženoj diobi

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zastupano po ŽDO u Zagrebu poziva se dostaviti obračun svoj tražbine osigurane razlučnim pravom sa obračunom kamata do zakazanog ročišta , te isto tako dostaviti račun IBAN broj na koji će se izvršiti isplata.

Sve navedeno dostaviti na mail stečajnog upravitelja [valentinjakovac15@gmail.com](mailto:valentinjakovac15@gmail.com) i izravno na stečajni spis.

Stečajni upravitelj  
Valentin Jakovac

tečaj: 1€=7.53450 kn