



**Zagreb, 09.09.2025.**

**TRGOVAČKI SUD U  
ZAGREBU**

**Na broj: St-2395/2023**

**STEČAJNI DUŽNIK:**

INFIGO INSTALACIJE d.o.o. u stečaju Vitezićeva ulica 1c,  
Zagreb, OIB 46381816411

**P O D N E S A K**

stečajne upraviteljice

**PREDMET:           Obračun troškova unovčenja nekretnine**

Unovčena je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, zk.ul. 3782, k.o. 325171, SAMOBOR, kat. čestica 2563/2, opisana kao ZGRADA-VIŠESTAMBENA BR. 26. I BR. 26. A, ĆIRILOMETODSKA ULICA I DVORIŠTE, ukupne površine 1070 m<sup>2</sup>, i to 27. suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27), BLOK A-STAN 3/1 U PRIZEMLJU NETO KORISNE POVRŠINE 39,50 M<sup>2</sup> za iznos 116.975,00 eura.

Stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine, a koji se sastoji od:

**a/ STVARNOG IZRAVNOG TROŠKA KOJI TERETI UNOVČENU NEKRETNINU**

a koji se odnosi na

- troškove FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu 92,90 Eur
- putni troškovi uzrokovani primopredajom, obilaskom i razgledavanjem nekretnine u iznosu 68,00 Eur
- pristojba (brisanje založnih prava): 19,91 Eur



Razlučni vjerovnik je izvan stečaja podmirio režijske troškove koje terete nekretninu.

Za potrebe utvrđenja vrijednosti nekretnine korištena je ranije izrađena procjena vrijednosti nekretnine.

b/ neizravni trošak koji se naminiuju

#### DOSPJELI NEPLAĆENI TROŠKOVI:

- troškovi vođenja računa 10,00 Eur/mj -190,00 eur
- troškovi knjigovodstva u iznosu 130,00 mj - 2.470,00 Eur
- NAGRADA stečajnoj upraviteljici u iznosu 12.012,00 uvećano za 7,5 % za doprinos za zdravstveno osiguranje, odnosno ukupno 12.913,36 eur sukladno obračunu niže.

		Nagrada		Vrijednosti do	Iznos za obračun kn	Iznos nagrade	IZNOSI U EUR
ajne mase ukupno		a	%	kn	881.348,14	kn	116.975,00
	do	100.000,00	16%	100.000,00	100.000,00	16.000,00	2123,564935
100.000,01	do	300.000,00	12%	200.000,00	200.000,00	24.000,00	3185,347402
300.000,01	do	500.000,00	10%	200.000,00	200.000,00	20.000,00	2654,456168
500.000,01	do	1.000.000,00	8%	500.000,00	381.348,14	30.507,85	4049,087531
1.000.000,01	do	5.000.000,00	7%	4.000.000,00	0,00	0,00	0
5.000.000,01	do	10.000.000,00	6%	5.000.000,00	0,00	0,00	0
10.000.000,01	do	12.000.000,00	5%	2.000.000,00	0,00	0,00	0
12.000.000,01			1%				0
<b>Ukupno</b>						<b>90.507,85</b>	<b>12.012</b>
O na nagradu 7,5%					7,50%	6.788,09	<b>900,9</b>
						<b>97.295,94</b>	<b>12.913,36</b>

U stečajnom postupku su ispitane tražbine vjerovnika koje su, zbog nedostatka dokumentacije i uvida u poslovanje, da bi bile ispitane, zahtijevale dodatan angažman u komunikaciju sa sudionicima u isporukama i nadležnim institucijama, pa je tako osporena tražbina, za koju kasnije nije pokrenuta parnica radi otklanjanja osporavanja, a sve radi naknadno utvrđenih činjenica. Izvršene su dodatne provjere upisanih razlučnih prava te je stečajna upraviteljica, na temelju brisovnih očitovanja, podnosila samostalno prijedloge radi brisanja upisanih založnih prava, bez angažiranja javnog bilježnika ili odvjetnika. Nekretnina je preuzeta te je redovito obilježena, stečajna upraviteljica je zatražila naknadu putnih troškova samo u slučajevima kada je isključivo obilazila samu lokaciju, dok ostale dolaske u sklopu obavljanje drugih djelatnosti nije zatražila. Nakon donošenja odluke o prodaji nekretnine, odnosno oglašavanja putem FINA-e, stečajna upraviteljica je svakodnevno odgovarala na brojne upite ( preko 50) postavljene putem e-maila ili telefonom te organizirala razgledavanje nekretnine uživo, ali i putem zoom linka.



Po predaji nekretnine kupcu, u dogovoru s razlučnim vjerovnikom, izravno su podmireni režijski troškovi i troškovi pričuve od preuzimanja nekretnine, nakon što je provjereno njihovo stanje, obzirom da isti ionako izravno terete unovčenu nekretninu, zbog čega je olakšan prijenos obveze na novog vlasnika.

**PREDVIDIVI TROŠKOVI DO ZAKLJUČENJA:**

Trošak paušalne pristojbe 265,45 eur

Trošak platnog prometa i zatvaranja računa 80,00 eur

Knjigovodstveni trošak 780,00 eur

**2. Predlaže se odrediti troškove unovčenja nekretnine:**

- u iznosu 180,81 Eur za izravne troškove te neizravne troškove unovčenja nekretnine u ukupnom iznosu 16.698,81 eur

(dospjeli troškovi i iznosu 2.660,00 Eur, trošak nagrade u iznosu 12.913,36 troškovi budućeg razdoblja u iznosu 1.125,45 Eur)

odnosno ukupan iznos od 16.879,62 Eur isplatiti na iznos stečajnog dužnika otvoren kod Hrvatske Poštanske banke IBAN HR92239000111010455622

dok od preostalog iznosa od 100.095,38 Eur namiriti razlučnog vjerovnika, a u slučaju viška, preostali dio uplatiti na račun stečajnog dužnika.

MARINA MAMIĆ  
stečajna upraviteljica