

V. i A. Šafranić d.o.o. u stečaju  
Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70  
OIB: 29080381504

Stečajni upravitelj: Tomislav Orehovec

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, Smičiklasova 18  
Tel: +385 1 244 2454  
E-mail: [stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com](mailto:stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com)

Zagreb, 11. travnja 2024.g.

Posl.broj St-398/2017

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Stečajni sudac Vesna Fundurulić-Perišin

**Stečajni dužnik:** V. i A. Šafranić d.o.o. u stečaju iz Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70, OIB: 29080381504, koga zastupa Tomislav Orehovec, stečajni upravitelj iz Zagreba, Smičiklasova 18

**Predmet:** obračun troškova

---

Poštovana,

I Rješenjem Naslovnog suda od dana 19. ožujka 2024. godine dosuđena je nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb, zk.ul. 2519, k.o. 338826 Jakuševac, k.č.br. 1158/3, Jakuševečka ulica 76b i to:

8. suvlasnički dio: 1651/10000 (E8)-trosobni stan u potkrovlju površine 70,92 m<sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m<sup>2</sup> (oznake pm7), odnosno ukupne površine 73,80 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen S8, kupcu Ivanu Periću, Zagreb, Ivice Drmića 16, OIB: 29080381504, za cijenu u iznosu od 121.267,67 eura.

Na predmetnoj nekretnini postoji upisano razlučno pravo i to:

- Založno pravo u koris LCL SECURITIES I S.A.R.L., OIB: 19903931093, RUE DU CURE 34, LUKSEMBURG, u iznosu od 1.800.000,00 eura, uvećano za ugovorene kamate, prvenstveni red upisa Z-21923/2013.
- Založno pravo za korist REPUBLIKE HRVATSKE-MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587, pod brojem Z-14587/2015 od dana 16. travnja 2015.g. u iznosu od 132.564,17 kuna/17.594,29 eura.

II U nastavku Vam dostavljam obračun troškova, uz napomenu da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 1.056.054,35 eura, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 121.267,67 eura, tj. 11,48 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne

mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 934.786,68 eura, odnosno 88,52 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Nadalje, radi obračuna režijskih troškova za koje su u najvećem dijelu provedene prisilne naplate kroz dugogodišnje ovršne postupke tako da je nemoguće točno razložiti po svakom stanu koliki je iznos režijskog troška naplaćen, obračun će se napraviti prema postotku učešća svakog stana u ukupnoj vrijednosti svih prodanih stanova za koje se ispostavljaju računi. Napominje se da u obračun nisu uzeti troškovi stanova koji nisu bili slobodni od stvari i osoba i to stanova u posjedu:

- Rodić Nada i Tomislav, Jakuševečka br. 76A, dvosobni stan u prizemlju površine ukupne površine 41,96 m<sup>2</sup>;
- Ive Šimeković, Jakuševečka br. 76A, trosobni stan na prvom katu ukupne površine 59,68 m<sup>2</sup>;
- Marice Kovač, Jakuševečka 76B, jednosobni stan u prizemlju ukupne površine 48,18 m<sup>2</sup>.

A sve iz razloga što su Rodić Tomislav i Marica Kovač u cijelosti podmirivali svoje troškove, a Iva Šimeković djelomično, tako da će se za nju napraviti poseban obračun.

Ukupna vrijednost prodanih stanova koji se uzimaju u obračun iznosi 550.911,13 eura, tako da učešće predmetnog stana u režijskim troškovima iznosi 22,01 %

1. Troškovi u kojima razlučni vjerovnik

- a. po osnovi troškova FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe iznos od 34,84 eura (1/8 računa u iznosu od 278,75 eura)
- b. Po osnovi režijskih troškova (HEP, HEP-toplinarstvo, komunalna naknada i nu, pričuva, vodoopskrba i odvodnja) iznos od 8.486,76 eura (22,01 % troškova od ukupnog iznosa 38.558,67 eura);
- c. Po osnovi troškova PDV-a iznos od 24.253,53 eura  
Predmetni stan nije bio u uporabi, te se iz kupoprodajne cijene mora platiti PDV.

2. Troškovi u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 11,48 % iznosu

- a) iznos od 586,60 eura za usluge knjigovodstvenog servisa (11,48 % troškova od ukupnog iznosa 5.109,76 eura);
- b) iznos od 30,63 eura za troškove otvaranja i vođenja računa (11,48 % troškova od ukupnog iznosa 266,79 eura)
- c) iznos 4,99 eura na ime materijalnih troškova stečajnog postupka (11,48 % troškova od ukupno 43,55 eura).
- d) iznos od 8.493,03 eura po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 11,48 % od ukupne bruto nagrade sa troškovima u iznosu od 79.529,65 eura.

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju nije određena u trenutku prodaje

nekretnine, ali se prije isplate razlučnom vjerovniku morala obračunati i izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju.

Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade 16.000,00 kn/2.123,56 eura
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade 23.999,99 kn/3.185,35 eura
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade 19.999,99 kn/2.654,45 eura
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8 %	iznos bruto nagrade 39.999,99 kn/5.308,91 eura
1.000.000,01 kn-5.000.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade 279.999,99 kn/37.162,38 eura
5.000.000,01 kn-7.956.841,50 kn	6%	iznos bruto nagrade 177.410,49 kn/23.546,42 eura

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu i neunovčenu stečajnu masu, ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi bruto 73.981,08 eura (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 5.548,75 eura, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 79.529,65 eura).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona iznosili su 41.890,38 eura.

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud

- od iznosa kupovnine izdvoji iznos od 41.890,38 eura, po osnovi troškova određenih čl. 254. te ih doznači na račun stečajnog dužnika V. i A. ŠAFRANIĆ d.o.o. u stečaju, broj računa IBAN: HR8524080021100061442, a preostali iznos od 79.377,29 eura isplati razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu naplate.