

# STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail: renato.sabljic@gmail.com

---

U Zagrebu, 12. rujna 2024. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11  
Zagreb

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-88/2024 (ranije St-4405/2015)

Stečajni sudac: Danijela Uzelac Ljubić

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC u stečaju  
OIB: 42874378832  
Zagreb, Zdenački zavoj 14

1. Preslika računa za procjenu vrijednosti nekretnina, FINA-e za dražbe, Njuškalo.hr za direktne troškove
2. Preslika dokaza o plaćanju, računa, potvrda, ugovora nastalih do 11.9.2024. za indirektno troškove
3. Preslika putnih naloga i cestarina nastalih do 11.9.2024.
4. Prijedlog Izračuna nagrade stečajnom upravitelju

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA  
obračun troškova unovčenja nekretnine

---

Obračun troška unovčenja nekretnine:

Nekretnine su upisane zemljišne knjige Općinskog sudu u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u vlasničkom dijelu 1/1:

- kat.čest. 145/1, površine čestice 686 čhv m2, oznake zemljišta ORANICA VELIKA NJIVA, upisane u zk. ul. br. 908, K.O. Gusakovec

- kat.čest. 145/2, površine čestice 180 čhv, oznake zemljišta ORANICA GUSAKOVEC, upisane u zk. ul. br. 908, K.O. Gusakovec,

Predmetna nekretnine unovčene su za iznos od 40.675,00 eura.

1. Direktni troškovi unovčenja predmeta na kojem je upisano razlučno pravo, odnose se isključivo na predmetne nekretnine i namiruju se u cijelosti iz iznosa ostvarenog unovčenjem su:

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos
1.	10.09.2024.	Izrada procjene vrijednosti pokretnina po sudskom vještaku	750,00 eura račun	750,00 €
2.	16.07.2024.	Naknada FINA-e za e dražbu	371,60 eura	371,60 €
3.	29.07.2024.	Trošak oglašavanja na nuškalo.hr	118,75 eura račun	118,75 €
4.	29.8.2024.	Trošak oglašavanja na nuškalo.hr	118,75 eura račun	118,75 €
			<b>UKUPNO:</b>	<b>1.359,10 €</b>

Dokaz: Prilog 1: Preslika računa za procjenu vrijednosti nekretnina, FINA-e za dražbe, Njuškalo.hr za direktne troškove

Obzirom da u stečajnoj masi pored predmetnih nekretnina ne postoji i druga imovina indirektni troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (ukupni troškovi stečajnog postupka) namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom u razmjernom dijelu.

Direktni troškovi za nekretnine: 1.359,10 eura

2. Vrijednost predmeta stečajne mase: (sukladno unovčenoj vrijednosti za nekretnine)

Rbr.	Iznosi pristigli u stečajnu masu	Iznos	Postotak u odnosu na ukupnu stečajnu masu
1.	Unovčena vrijednost nekretnina	40.675,00 eura	100,00 %
Ukupno:		40.675,00 eura	100,00 %

2. Indirektni troškovi (ukupni troškovi stečajnog postupka, uključujući obveze stečajne mase koji se namiruju iz kupovnine u razmjernom dijelu).

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos
1.	07.12.2023.	Trošak procijene	2,10 Eur poštarina	2,10 €
2.	07.12.2023.	Upit Poreznoj upravi Donja Stubica	2,10 Eur poštarina	2,10 €
3.	07.12.2023.	Račun CVH	2,38 Eur račun	2,38 €
4.	07.12.2023.i 30.01.2024.	Dopis ranijoj predsjednici udruge	2,10 Eur poštarina	2,10 €
5.	23.01.2023.	Izrada pečata	24,57 Eur račun	24,57 €
6.	30.01.2024.	Uredski materijal	Račun 26,68 Eur	26,68 €
7.	5.9.2024.	Dopis FINA-i	2,10 Eur poštarina	2,10 €
8.	14.03.2023.	Putni troškovi, Posjeta sjedištu stečajnog Dužnika, Zagreb-Gusakovec	65 km x 2 x 0,5 Eur/km =65 Eur, cestarina: 2 x 1,7 Eur= 68,40 Eur	68,40 €
9.	30.07.2024.	Putni troškovi, pokazivanje nekretnine stečajnog Dužnika kupcima, Zagreb-Gusakovec	66 km x 2 x 0,5 Eur/km =65 Eur, cestarina: 2 x 1,7 Eur= 68,40 Eur	68,40 €
10.		Knjigovodstvo (11.12.2023-12/2024 *očekivano -12X150		2.350,00 €

		eura/mj.+PDV + 2x 40 eura/god+PDV za GFI		
11.		Bankarski troškovi do 11.9.2024.		62,57 €
12.		Očekivani bankarski troškovi do kraja postupka, zatvaranje računa		150,00 €
13.		Nagrada stečajnom upravitelju prema uredbi sukladno unovčenoj vrijednosti (pretpostavka)		5.394,61 €
14.		Očekivani troškovi do kraja steč.postupka, poštanski troškovi, trošak predaje u posjed kupcu - višak sredstava će se po zaključenju steč. postupka uplatiti na račun Trgovačkog suda u Zagrebu		100,00 €
			<b>UKUPNO:</b>	<b>8.256,01 €</b>

Dokaz: U prilogu 2. Preslika dokaza o plaćanju, računa, potvrda, ugovora nastalih do 11.9.2024. za indirektne troškove i prilogu 3. Preslika putnih naloga i cestarina nastalih do 11.9.2024.

Indirektni troškovi za nekretnine: 8.256,01 eura X 100,00% = 8.256,01 eura

4. Ukupno troškovi unovčenja za nekretnine koji se namiruju iz kupovnine (1.+3.): **9.615,11 eura**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava (čl. 254 st. 3 SZ) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima, jer premašuju propisani paušal od 5% od utrška, te iznose ukupno **9.615,11 eura**.

Stečajni upravitelj predlaže da se po donošenju rješenja o namirenju od ukupne kupovnine koja iznosi 40.675,00 eura gore navedeni iznos ukupnih troškova unovčenja (pod točkom 4.) u iznosu od 9.615,11 eura doznači na račun stečajne mase IBAN: HR7023900011101434193 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., te da se od ostatka kupovnine namiri razlučni vjerovnik, te pošto je kupovina veća od ukupnih troškova unovčenja i namirenja razlučnog vjerovnika, nakon namirenja ukupnih troškova unovčenja i razlučnog vjerovnika, preostali iznos kupovnine doznači na račun stečajne mase IBAN: HR7023900011101434193.

Stečajni upravitelj

Renato Sabljic