

PRIDAL d.o.o. u stečaju
Ljubljana 15 c, Zagreb
P.p. 369
OIB:42491788150

Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
Tel.: 01 6113-225, 6119-692
E-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr

U Zagrebu, 12. ožujka 2026. godine

Posl br.: St-201/12
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Sudac Jadranka Mađeruh
Trg hrvatskih branitelja 1/II, Karlovac

PODNEŠAK

PREDMET: Stvarni troškovi stečajnog dužnika za nekretninu upisanu u zk.ul. 6525, k.o. Centar, k.č.br. 5107/4 i to: 206. Suvlasnički dio:17192/755745 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-206) – poslovni prostor oznake C u podrumu, prizemlju, I. katu i potkrovlju kuće br. 10 površine 171,92 m2, dalje u tekstu predmetna nekretnina

Temljem Rješenja Suda na ročištu održanom 4. ožujka 2026. godine kojim se poziva stečajna upraviteljica na dostavu cjelokopne dokumentacije o stvarnim troškovima stečajnoga dužnika za predmetnu nekretninu podnosim ovo izvješće. Izvješće predstavlja opis stvarnih troškova koji terete predmetnu nekretninu, a što sam već Sud izvjestila u Podnesku od 12. veljače 2026. godine pod točkom 1.

U Podnesku sam navela da stvarni – direktni troškovi koji terete predmetnu nekretninu su većim dijelom sadržani u Očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje sa sepcifikacijom naplate izdanom od Fina-e 21. 1. 2026. godine i to:

- Pričuva	6.921,51 Eur
- Kamate	692,15 Eur
- Vodoopskrba i odvodnja	7.057,99 Eur
- Ovršni trošak Fina-e	265,98 Eur

Ukupno: 14.937,63 Eur

(Navodim da sam u Podnesku od 12. veljače 2026. godine osim stvarnih troškova opisala i iznijela indirektno troškove za predmetnu nekretninu u pripadajućim iznosima prema postotku od 18,26, a što Rješenjem Suda nisam pozvana daljnje obrazlagati.)

Pričuva:

Dakle, u nastavku obrazlažem pojedinačno navedene stvarne troškove pričuve za predmetnu nekretninu koji iznose 6.921,51 Eur glavnica i 692,15 Eur kamate, što je ukupno 7.613,66 Eur. U Očevidniku pričuva je ovršena Rješenjem o ovrsi: Ovr-45666/2023 sadržano na stranici 62 do 67. U Rješenju su sadržane i druge nekretnine osim predmetne nekretnine za koju u ovom Podnesku obrazlažem troškove. Konkretno to znači da su troškovi pričuve za predmetnu nekretninu sadržani na stranici 66. Očevidnika pod rednim brojem 45. i na stranici 67. pod rednim brojevima 46., 47., 48., 49., 50. i 51. Zbroj ovih stavaka iznosi 4.617,76 Eur zajedno glavnica i kamate. Iz Očevidnika se vidi u navedenim stavkama da je mjesečna naknada za pričuvu 95,99 Eur. U Očevidniku je po Rješenju o ovrsi Ovr-45666/2023 ovršena pričuva do 30. 6. 2023. godine, što znači da pričuva za daljnjih 24 mjeseca, tj. do 30. 6. 2025. godine iznosi 2.303,76 Eur. Zbrojeno troškovi pričuve sadržane u Očevidniku 4.617,76 Eur i pričuva koja nije sadržana u Očevidniku u iznosu od 2.303,76 Eur je ukupno 6.921,52 Eur. Ovaj iznos je za 1 cent veći od iznosa navedenog u Podnesku od 12. veljače 2026. godine gdje je vjerojatno došlo do pogreške u prijepisu. Nadalje za pričuvu su u Podnesku još zatražene i kamate u iznosu od 692, 15 Eur što je knjigovotkinja obračunala prema neplaćenju pričuvi za dvije godine koje nisu sadržane u Očevidniku.

Vodoopskrba i odvodnja:

Vodoopskrba i odvodnja navedena u Podnesku od 12. veljače 2026. godine sadržana je u cijelosti u Očevidniku i to prema Rješenju o ovrsi Ovr-4817/2016 na stranicama Očevidnika od 12 do 21 pod rednim brojevima od 1. do 98. u iznosu od 5.268,66 Eur, zatim na stranicama od 78 do 83 pod rednim brojevima od 1. do 65. prema Rješenju o ovrsi: Ovr-65308/2024 u iznosu od 794,86 Eur i preostali iznos duga za naplatu prema izravnoj naplati – presudi: Povrv-526/2018 na stranicama Očevidnika 83 do 85 i rednim brojevima od 1. do 21. s iznosom od 996,47 Eur. Ukupno to iznosi 7.059,99 Eur. (Napominjem da je u Podnesku od 12. veljače 2026. godine ovaj iznos naveden 7.057,99 Eur, dakle 2 Eura manje što je vjerojatno nastalo greškom u prijepisu.)

Ovršni trošak:

Ovršni trošak Fina-e u Podnesku od 12. veljače 2026. godine zatražen je u iznosu od 265,98 Eur, a sadržan je u Očevidniku i to na stranicama 14 prema Rješenju o ovrsi: Ovr-3437/2016 pod rednim brojem 1. u iznosu od 113,35 Eur, zatim na stranici 62 po Rješenju o ovrsi Ovr-45666/2023 pod rednim brojem 1. u iznosu od 132,72 Eur i na stranici 83 Očevidnika po izravnoj naplati – Presudi Povrv-526/2018, redni broj 1. u iznosu od 19,91 Eur. Ukupno ovršni troškovi Fina-e po navedena tri Rješenja iznose 265,98 Eur.

Privitak: Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate, Fina od 21. 1. 2026.

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin