

STEČAJNA UPRAVITELJICA
Željka Krajtner
Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
TEL: +385 1 6641 609; MOB: 098 237995
e-mail: stecajna.krajtner@gmail.com
OIB: 41547915504

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na poslovni broj: St-2184/2016

Stečajni dužnik: **Sistem montaža d.o.o.** u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 13127381691 koje zastupa stečajna upraviteljica: Željka Krajtner, Zagreb, Mirka Viriusa 16

PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE I OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA

UVOD

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-95/2023-22 od 30. travnja 2025. kupcu SOPHOS LAB d.o.o. dosuđena je nekretnina upisana u zk.ul. 6034, k.o. Donje Vrapče, suvlasnički dio 53/10000 povezan s etažnim vlasništvom E-9, garaža u podrumu površine 6,20 m², označena P9, na k.č.br. 4037/13, Ulica Ante Topić-Mimare 45, za kupovninu od 13.925,00 EUR. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 14. svibnja 2025.

II. Rješenjem poslovni broj Ovr-95/2023-37 od 6. studenoga 2025. određeno je prvenstveno namirenje troškova sudskih pristojbi od 204,06 EUR i predujma Financijskoj agenciji od 371,60 EUR, ukupno 575,66 EUR. Određen je prijenos preostalih sredstava na depozitni račun suda za predmet St-2184/2016. Za ovu raspodjelu raspoloživ je iznos od **13.349,34 EUR**, koji se nalazi na depozitu Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stavka	Iznos, EUR	Osnova i status
Bruto kupovna garaža P9, E-9	13.925,00	Rješenje o dosudi Ovr-95/2023-22 od 30. travnja 2025.
Sudske pristojbe	204,06	izdvojeno rješenjem od 6.

		studenoga 2025.
Predujam Financijskoj agenciji	371,60	izdvojeno rješenjem od 6. studenoga 2025.
Ukupno prethodno izdvojeno	575,66	ukupan izdvojeni i naplaćeni iznos
Raspoloživa kupovna na sudskom depozitu	13.349,34	iznos za daljnu raspodjelu.

STANJE STEČAJNE MASE

III. Prema dostavljenom popisu stanja stečajne mase za prodane nekretnine preuzete su ostvarene prodajne cijene, a za neprodane nekretnine navedene su procijenjene vrijednosti. Predmetna garaža uključena je prema bruto prodajnoj cijeni od 13.925,00 EUR.

Nekretnina	Osnova vrijednosti	Vrijednost, EUR
Ante Topić-Mimare 45, P3, E-3	Procjena	17.000,00
Ante Topić-Mimare 45, P4, E-4	Prodajna cijena	25.925,00
Ante Topić-Mimare 45, P5, E-5	Procjena	15.400,00
Ante Topić-Mimare 45, P9, E-9	Prodajna cijena	13.925,00
Ante Topić-Mimare 45, SP8, E-18	Prodajna cijena	4.050,00
Ante Topić-Mimare 45, E-19	Procjena	5.140,00
Ante Topić-Mimare 45, S3, E-22	Procjena	134.000,00
Ante Topić-Mimare 45, S8, E-27	Procjena	179.000,00
Ante Topić-Mimare 45, S18, E-37	Procjena	195.000,00
Prevoj 93, G26	Procjena	11.300,00
Prevoj 93, stan B/	Procjena	187.000,00
Prevoj 95, G1	Procjena	11.300,00
Prevoj 95, stan D/	Procjena	287.000,00
Prevoj 97, G1	Procjena	11.500,00
Prevoj 97, stan C	Procjena	278.000,00
Đurkov put, zk.ul. 8064, k.o. Šestine;	Procjena	166.100,00
z.k.č.br. 1786/15 i	procjena	11.600,00

1786/16, k.o. Šestine		
Ukupna vrijednost nekretnina	Zbroj	1.553.240,00

Garaža P9, prodana za 13.925,00 EUR, sudjeluje u ukupnoj vrijednosti nekretnina od 1.553.240,00 EUR s približno 0,896513 %.

TROŠKOVI STEČAJNE MASE

IV. Stečajni postupak otvoren je 4. lipnja 2019. i od tog datuma stečajna upraviteljica računala je procjene bankarskih i knjigovodstvenih troškova.

1. Nagradu za rad stečajnog upravitelja određuje sud prema članku 94. Stečajnog zakona i Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Stečajna upraviteljica pretpostavila je ukupno unovčenje popisanih nekretnina za iznos 1.553.240,00 EUR. Kumulativni obračun iz tablice članka 7. Uredbe prelazi ograničenje osnovne nagrade od 630.000,00 kuna iz članka 6. Uredbe, pa planirana ukupna osnovna nagrada ostaje 83.615,37 EUR bruto. Primjenom udjela garaže P9 u ispravljenoj osnovici razmjerni dio nagrade iznosi 749,62 EUR bruto.

2. Procijenjeni trošak vođenja računa iznosi 7,00 EUR mjesečno za 89 kalendarskih mjeseci od lipnja 2019. do listopada 2026., ukupno 623,00 EUR. Razmjerni dio pripisiv garaži P9 iznosi 5,59 EUR prema ispravljenoj ukupnoj vrijednosti nekretnina od 1.553.240,00 EUR.

3. Procijenjeni trošak knjigovodstva za 70 kalendarskih mjeseci od lipnja 2019. do ožujka 2025. iznosi 3.500,00 EUR, uz mjesečni trošak od 50,00 EUR. Za 19 kalendarskih mjeseci od travnja 2025. do listopada 2026. iznosi 1.330,00 EUR, uz mjesečni trošak od 70,00 EUR. Ukupna procijenjena osnovica knjigovodstva iznosi 4.830,00 EUR, a razmjerni dio garaže P9 iznosi 43,30 EUR prema ispravljenoj ukupnoj vrijednosti nekretnina od 1.553.240,00 EUR.

Stavka	Ukupna osnovica, EUR	Dio koji se odnosi na garažu P9, EUR
Planirana osnovna nagrada stečajne upraviteljice, bruto	83.615,37	749,62
Vođenje računa od lipnja 2019. do listopada 2026.	623,00	5,59

Knjigovodstvo, ukupno	4.830,00	43,30
Ukupno:		798,51

Uz opće troškove postupka iskazane su obveze povezane s predmetnom garažom. Prema poruci e-pošte Zagrebačkog holdinga, utuženi dug s osnove komunalne naknade iznosi 66,71 EUR, utuženi dug s osnove naknade za uređenje voda 78,80 EUR, a redovni neutuženi dug 64,71 EUR. Prema knjigovodstvenoj kartici K-INDEKS-a, upravitelja zgrade, dug za razdoblje od lipnja 2016. do travnja 2025. iznosi 202,50 EUR.

Trošak izrade nalaza i mišljenja vještakinje Jasminke Lilić iskazan je prema računu R2 br. 158/1/1/2023 od 2. listopada 2023., u iznosu od 1.000,00 EUR bez PDV-a odnosno 1.250,00 EUR s PDV-om. Razmjerni dio iznosi 11,20 EUR.

Vjerovnik odnosno izvor	Osnova	Iznos, EUR	Status
Zagrebački holding, poruka e-pošte	Komunalna naknada	66,71	Utruženo
Zagrebački holding, poruka e-pošte	Naknada za uređenje voda	78,80	Utruženo
K-INDEKS	Pričuva	202,50	Neutuženo
Zagrebački holding, poruka e-pošte	Redovni dug	64,71	Neutuženo
Jasminka Lilić	Procjena nekretnina	11,20	Račun vještaka
Sveukupno:		423,92	

Sveukupni troškovi stečajne mase koji se odnose na predmetnu nekretninu iznose 1.222,43 EUR.

TRAŽBINA RAZLUČNOG VJEROVNIKA

V. Tražbina razlučnog vjerovnika AKTER PUBLIC d.o.o. prikazana je u tablici niže sukladno njegovu podnesku od 4. studenoga 2025. u ovršnom postupku Ovr-95/2023 i pripadajućim obračunima. Razlučni vjerovnik je na glavnici obračunao i iznos kamate **zaključno sa 04. studenoga 2025. godine.**

Nadalje, razlučni vjerovnik je u svom podnesku sukladno Ovršnom zakonu za svaki iznos glavnice zasebno prikazao kamatu do 30. travnja 2022.(tri godine unazad od

rješenja o dosudi) te zasebno kamatu od 30.04.2022. godine do 30. travnja 2025. godine (što u ovom postupku više nije relevantno jer postoji samo jedan razlučni vjerovnik).

Osnova	Glavnica, EUR	Kamate do 30. travnja 2022., EUR	Sljedeći obračun kamata do 30. travnja 2025., EUR	Ukupno EUR
Račun, prva glavnica	452,42	756,67	145,74	1.354,83
Račun, druga glavnica	452,42	743,86	145,74	1.342,02
Račun, treća glavnica	452,42	738,18	145,74	1.336,34
Trošak Ovr-1369/2010	349,35	392,27	67,19	808,81
Trošak Ovr-3808/2010	204,06 plaćeno	211,60	39,24	250,84
Sveukupno				5.092,84

Razlučni vjerovnik AKTER PUBLIC d.o.o. zahtijeva i naknadu troškova odvjetničkog zastupanja u ukupnom iznosu od **1.437,50 EUR s PDV-om**.

Radnja prema zahtjevu	Datum odnosno oznaka	Traženi bodovi
Dostava ovršne isprave Centar banci	Dopis banke od 8. srpnja 2010.	50
Pristup ročištu	29. listopada 2012.	25
Pristup ročištu	3. prosinca 2012.	100
Ostali podnesak	12. ožujka 2013.	25
Ostali podnesak	23. listopada 2013.	25
Ostali podnesak	9. listopada 2015.	25
Ostali podnesak	26. lipnja 2018.	25
Ostali podnesak	21. kolovoza 2020.	25
Ostali podnesak	1. studenoga 2023.	25
Ostali podnesak	18. prosinca 2023.	25

Ostali podnesak	30. siječnja 2024.	25
Pristup ročištu	18. travnja 2024.	100
Pristup diobnom ročištu	5. studenoga 2025.	100
Ukupno prema zahtjevu navedenom u podnesku	Zbroj pojedinačnih stavki treba provjeriti	575

Prema podnesku razlučnog vjerovnika dostavljeni obračuni kamata završavaju 30. travnja 2025, pa je stečajna upraviteljica za potrebe suda izračunala kamate iskazane od 1. svibnja 2025. do uključivo 5. studenoga 2026. (datum zakazanog ročišta za diobu).

Na iznos glavnice kamata iznosi 212,55 EUR.

Za trošak Ovr-1369/2010 kamata iznosi 28,20 EUR.

Predložene isplate AKTER PUBLIC d.o.o.	Iznos, EUR
Tri glavnice s kamatama do 30. travnja 2025.	4.033,19
Trošak Ovr-1369/2010 s kamatama do 30. travnja 2025.	808,81
Kamate na plaćenu pristojbu od 204,06 EUR	250,84
Trošak odvjetničkog zastupanja s PDV-om	1.437,50
Kamate glavicu od 01.05.2025. do 05.11.2026.	212,55
Kamate na trošak Ovr-1369/2010 od 01.05.2025. do 05.11.2026.	28,20
Ukupna predložena isplata prema podnesku	6.771,09

PRIJEDLOG ODLUKE O RASPODJELI

VI. Predlaže se sudu, nakon omogućavanja zainteresiranim vjerovnicima da se očituju, utvrditi raspoloživu kupovninu od 13.349,34 EUR, predloženu isplatu AKTER PUBLIC d.o.o. od 6.771,09 EUR izvršiti na IBAN HR9824020061100622053.

Opreza radi, a s obzirom da je iznos stečajnog dužnika u blokadi koja je na dan 08.10.2026. godine iznosila 15.486,05 EUR, iznos nagrade stečajnog upravitelja 749,62 i trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 43,30 predlaže se zadržati na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu, IBAN HR9223900011300000460, model 00, poziv na broj 2184-16, za predmet St-2184/2016, dok se preostali iznos od predlaže platiti na račun stečajnog dužnika HR8423400091190028182 koji se vodi kod PRIVREDNE BANKE d.d.

U Zagrebu, 20. listopada 2026.

Stečajna upraviteljica: Željka Krajtner

Željka
Krajtner
r

Digitalno
potpisao: Željka
Krajtner
Datum:
2026.10.20
15:44:34 +02'00'